

Communauté de Communes

PAYS RETHELOIS

Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Règlement

Vu pour être annexé à la délibération du 14/01/2026 approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Fait à Sault-les-Rethel,
Le Président,

ARRÊTÉ LE : 09/04/2025

APPROUVÉ LE : 14/01/2026

Dossier 15100808
14/01/2026



réalisé par

Auddicé Grand-Est
Espace Sainte-Croix
6 Place Sainte-Croix
51 000 Châlons-en-
Champagne
03.26.44.05.01

Table des matières

Table des matières.....	3
Dispositions générales.....	4
Dispositions applicables à la zone UA et à son secteur UAr	7
Dispositions applicables à la zone UB.....	23
Dispositions applicables à la zone UC.....	35
Dispositions applicables à la zone UE.....	51
Dispositions applicables à la zone UEm	61
Dispositions applicables à la zone UX.....	71
Dispositions applicables à la zone UY.....	81
Dispositions applicables à la zone Um	90
Dispositions applicables aux zones à urbaniser à court terme (1AU).....	95
Dispositions applicables à la zone à urbaniser à vocation d'activités (1AUy)	107
Dispositions applicables à la zone à urbaniser à long terme (2AU)	117
Dispositions applicables à la zone agricole (A), à la zone At et à ses secteurs AI et Ax	121
Dispositions applicables à la zone naturelle (N) et à ses secteurs Nd, Nj, NI, Np, Npv et Ns	131
ANNEXES.....	143
LEXIQUE	145
FICHES CHANGEMENT DE DESTINATION	147

Dispositions générales

1. LES REGLES D'URBANISME

Constituent le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal :

- Le présent document écrit,
- Les documents graphiques délimitant les zones.

2. LES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Restent applicables, en plus de la réglementation du PLUi :

1. Les servitudes d'utilité publique :

Elles instituent une limitation au droit de propriété décrite aux documents constituant des annexes du présent PLUi.

Elles s'imposent au présent règlement.

2. Les articles du code de l'urbanisme :

En présence d'un PLU(i), les articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19, R.111-28 à R.111-30 du Code de l'urbanisme ne sont pas applicables sur le territoire. Ce mécanisme est précisé par l'article R.111-1 du Code de l'urbanisme.

Les autres articles du Règlement National d'Urbanisme (RNU) sont toujours opposables car réputés d'ordre public. Ils continuent de s'appliquer indépendamment de la réglementation du PLUi.

3. Certains articles des législations suivantes :

- Le code civil,
- Le code de la construction et de l'habitation,
- Le code rural et forestier,
- Le code de l'environnement,
- La législation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement,
- La Législation sur l'archéologie préventive,
- ...

3. LES DEFINITIONS ET MODALITES D'APPLICATION

Pour l'application des règles d'implantation des constructions, l'implantation se considère à la partie externe du mur y compris les encorbellements, corniches, bandeaux, égouts de toit, chéneaux, balcons, porches ou marquises, ou autres débordements ponctuels sans liaison au sol.

La hauteur totale d'une construction est mesurée du point le plus bas du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation, au point le plus haut de la construction, cheminées et ouvrages techniques exclus.

Pour les calculs par tranche, on considère que toute tranche entamée compte pour une tranche entière.

Sauf disposition spécifique au présent règlement du PLUi, après la destruction par sinistre d'un bâtiment, régulièrement édifié, mais dont les caractéristiques ne respectent pas la réglementation du présent PLUi, la reconstruction à l'identique est autorisée.

Les travaux, changements de destination, extension ou aménagement qui sont sans effet sur une règle ou qui améliorent le respect de la règle, sont autorisés même si le bâtiment ou l'aménagement existant ne respecte pas ladite règle.

Les aménagements sont les travaux entraînant :

- Soit un changement de destination,
- Soit une modification de l'aspect extérieur.

L'extension correspond à l'augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction. Elle doit être contiguë à la construction principale. L'extension verticale devra respecter le volume bâti préexistant et être en cohérence avec le bâti environnant.

4. LES DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES ZONES DE RISQUES DE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Dans les zones d'aléa moyen ou fort, définies par l'arrêté du 22 juillet 2020, le code de la construction et de l'habitation (articles L.132-5 à L.132-9 et R.132-4 à R.132-8) prévoit que pour les actes de vente ou pour les contrats de construction conclus après le 1er janvier 2020 :

- En cas de vente d'un terrain non bâti constructible, une étude géotechnique G1 préalable est fournie par le vendeur pour informer l'acquéreur de l'existence du risque de retrait gonflement des argiles. Elle est annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. Elle est annexée au titre de propriété du terrain et suit ses mutations successives.
- Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique aux constructeurs de l'ouvrage. Ainsi, lorsque cette étude n'est pas annexée au titre de propriété du terrain, il appartient au maître d'ouvrage de fournir lui-même une étude géotechnique préalable équivalente ou une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment.

Le contenu des études géotechniques à réaliser (étude préalable et/ou étude de conception) est défini par un autre arrêté du 22 juillet 2020.

Pour ces travaux, le constructeur de l'ouvrage est tenu :

- Soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage ou que le constructeur fait réaliser par accord avec le maître d'ouvrage, qui prend en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment.
- Soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire (arrêté du 22 juillet 2020).

Lorsque l'étude géotechnique indique l'absence de risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur n'est pas tenu par cette obligation.

Dispositions applicables à la zone UA et à son secteur UAr

La zone UA correspond à la zone urbaine de centre ancien.
Le secteur UAr correspond au centre bourg de la Ville de Rethel.

Il s'agit d'une zone urbaine correspondant au noyau aggloméré des principaux bourgs du territoire et se distinguant en cela par une densité bâtie plus importante que la moyenne du territoire ainsi que par une forme urbaine caractéristique des centres d'agglomérations : bâti sur rue, mitoyen dans la majorité des cas et présentant des hauteurs et des volumes plus importants. Cette zone est par constat la plus ancienne de l'agglomération, sans que cela ne corresponde nécessairement à une architecture ancienne, en fonction des aléas et notamment des périodes de destruction/reconstruction.

En dérogation du 3^{ème} alinéa de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le présent PLU sont applicables à chaque parcelle divisée.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	Conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X		A condition qu'il s'agisse d'une extension d'un bâtiment d'exploitation existante.
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	X		
	hébergement	X		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		A condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) et qu'elles ne remettent pas en cause la bonne circulation au sein du bourg.
	restauration	X		
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	hôtels	X		
	autres hébergements touristiques	X		

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	Conditions
	cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	salles d'art et de spectacles	X		
	équipements sportifs	X		
	lieux de culte	X		
	autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	industrie	X		A conditions : - qu'ils s'agissent de constructions artisanales du secteur de la construction ; - qu'elles soient non nuisantes et qu'elles ne remettent pas en cause la bonne circulation au sein du bourg.
	entrepôt		X	
	bureau	X		
	centre de congrès et d'exposition	X		
	cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

1.2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

Les stationnements collectifs de caravanes non couverts et non clos sont interdits.

Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferrailles sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'habitation ou pour tout autre usage (hors installation de chantier) et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions et installations autorisés doivent :

- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie.
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

Au sein des périmètres de protection du patrimoine (périmètre délimité des abords des Monuments Historiques, sites classés et inscrits, site patrimonial remarquable s'étant substitué au ZPPAUP, AVAP et secteur sauvegardé...), et en fonction de la réglementation applicable à chacune de ces catégories, les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble bâti ou non bâti sont soumis à consultation et avis préalable de l'architecte des bâtiments de France.

L'installation d'aérogénérateurs d'électricité est interdite au sein des périmètres de protection de patrimoine (périmètre délimité des abords des Monuments Historiques, sites classés et inscrits, site patrimonial remarquable s'étant substitué au ZPPAUP, AVAP et secteur sauvegardé...).

L'installation d'antennes de radiotéléphonie mobile, non dissimulées ou non intégrées à des structures existantes, est interdite au sein des périmètres de protection de patrimoine (périmètre délimité des abords des Monuments Historiques, sites classés et inscrits, site patrimonial remarquable s'étant substitué au ZPPAUP, AVAP et secteur sauvegardé...).

Pour les éléments du patrimoine architectural, naturel ou paysager identifiés au titre des articles L. 151-19 et L.151-23 :

L'entretien, l'aménagement, la confortation ou l'extension sont autorisés à condition de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer sont soumis à déclaration préalable conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Dispositions particulières dans les secteurs de milieux humides :

Tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides sont soumis à une évaluation préalable.

Dans le secteur soumis aux risques d'inondation :

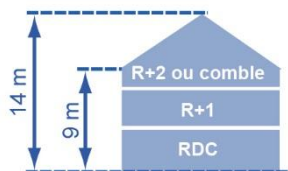
Les dispositions du PPRi sont applicables.

2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

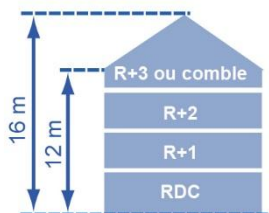
2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Hauteur

Dans la zone UA, les constructions principales n'excèdent pas 9 mètres à l'égout des toitures ou acrotère et 14 mètres au faîtage.



Dans le secteur UAr, les constructions principales n'excèdent pas 12 mètres à l'égout des toitures ou acrotère et 16 mètres au faîtage.



L'alignement des toitures par rapport au front bâti existant sera à adapter suivant le bâti environnant.

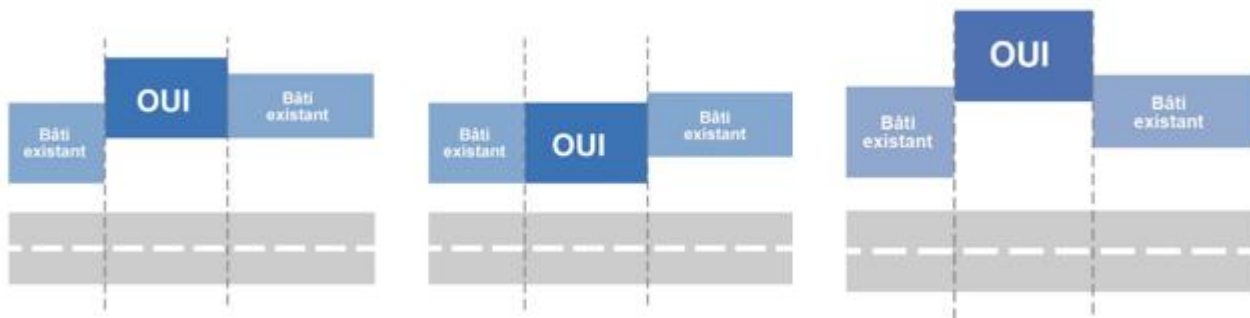
La hauteur des annexes ne doit pas excéder 4 mètres au faîtage.

Cet article ne s'applique pas :

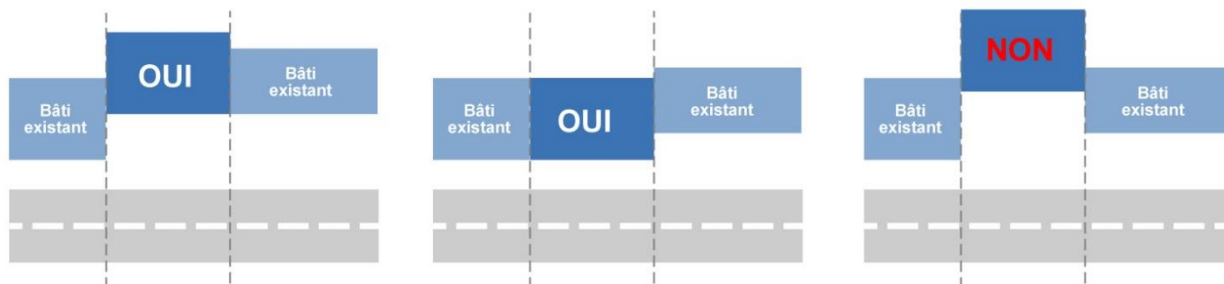
- aux réhabilitations ;
- aux extensions, dont la hauteur ne doit pas excéder celle de la construction existante,
- aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

2.1.2 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

En zone UA, les constructions principales s'implantent dans l'alignement des constructions situées sur les parcelles voisines. En cas d'implantation en recul, l'alignement avec le bâti existant doit être assuré par un mur de clôture, sauf au sein d'un périmètre de protection du patrimoine.



En secteur UAr et au sein des périmètres de protection du patrimoine, lorsque les constructions sur les deux parcelles voisines sont déjà implantées à l'alignement, les nouvelles constructions s'implantent également à l'alignement.



Les mêmes règles sont applicables pour l'implantation des constructions par rapport à une voie privée ou une cour commune existante.

Lorsque que le terrain est à l'angle de plusieurs voies et emprises publiques, l'application de la règle se fera à partir de la voie depuis laquelle est aménagé l'accès principal à la propriété.

Les annexes doivent s'implanter avec un recul au moins identique à celui de la construction principale.

Les bâtiments d'équipements d'intérêt collectif et de services publics doivent s'implanter en limite ou en retrait d'au moins 1 mètre.

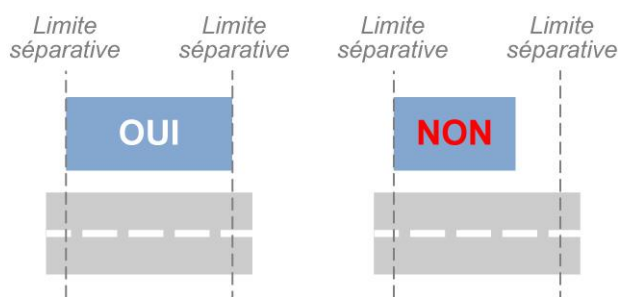
Cet article ne s'applique pas :

- aux réhabilitations ;
- aux opérations d'aménagement d'ensemble ;
- aux immeubles d'habitat collectif ;
- aux extensions de bâtiment existant qui peuvent être édifiées avec un recul identique à celui du bâtiment principal.

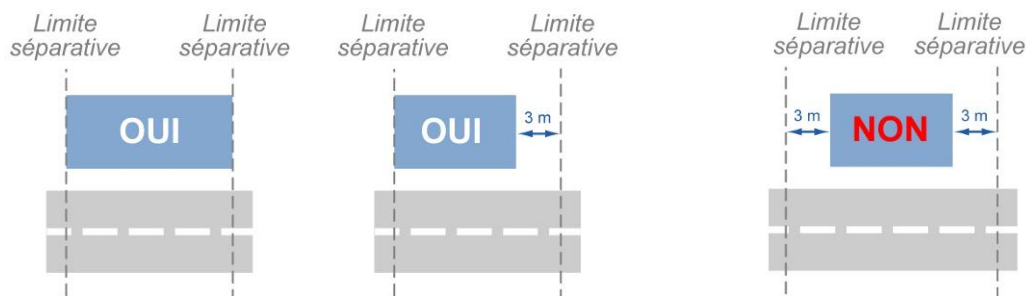
2.1.3 Recul par rapport aux limites séparatives

Implantation par rapport aux limites latérales aboutissant sur les voies

* Lorsque la largeur sur rue de la parcelle est inférieure ou égale à 8 mètres, les constructions principales (hors annexes et dépendances) s'implantent sur les limites séparatives aboutissant aux voies.



* Lorsque la largeur sur rue de la parcelle est supérieure à 8 mètres et pour les dépendances, annexes, abris de jardins, garages, les constructions s'implantent sur au moins une de ces limites séparatives, la préférence étant donnée à celle qui jouxte une construction existante. En cas de retrait, le recul observé est au moins de 3 mètres.



Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les parcelles dont la largeur sur rue est supérieure ou égale à 20 mètres.

Au sein d'un périmètre de protection du patrimoine, les constructions principales s'implantent en limite séparative de l'emprise publique, sauf quand les constructions immédiatement voisines présentent un recul par rapport à l'emprise publique. Dans ce cas, elles s'alignent sur le bâti immédiatement environnant.

Implantation par rapport aux limites de fond de propriété

A moins que la construction ne jouxte une ou plusieurs limites séparatives, les constructions s'implantent en retrait d'au moins 3 mètres.

Les bâtiments d'équipements d'intérêt collectif et de services publics doivent s'implanter en limite ou en retrait d'au moins 1 mètre.

Les constructions principales et leurs extensions doivent observer un recul de 10 mètres et les annexes de 5 mètres de part et d'autre de la berge d'un cours d'eau, sauf pour les bâtiments et ouvrages liés à la gestion écologique, hydraulique et à la pratique d'activités nautiques.

Cet article ne s'applique pas :

- aux réhabilitations ;
- aux opérations d'aménagement d'ensemble ;
- au prolongement en façade d'une construction existante qui ne respecterait pas ces règles.

2.1.4 Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle.

2.1.5 Constructions sur une même propriété

Les constructions doivent être accolées ou implantées à au moins 3 mètres les unes des autres.

2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Au sein d'un périmètre de protection du patrimoine, la volumétrie des constructions doit rester simple et de plan rectangulaire.

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes. Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit. Le bardage en tôle est interdit.

Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation (appentis, préaux, carport, garages, clôtures...) doivent être en harmonie avec la construction principale. L'usage de plaque béton avec ossature apparente et le bardage en tôle est interdit. En périmètre de protection du patrimoine, les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois, fausses pierres, sont interdites.

La construction d'abris de jardin en matériaux de récupération est interdite.

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine bâti à préserver identifiés sur les documents graphiques :

Ces bâtiments sont soumis à permis de démolir.

Les aménagements et les extensions doivent reproduire le style architectural du bâtiment ou être de facture contemporaine, en préservant l'unité architecturale d'ensemble.

Les constructions d'architecture étrangère à la Région sont interdites.

Les travaux réalisés sur ces bâtiments doivent :

- Respecter les caractéristiques structurelles du bâtiment (portails, porches, halls d'entrée...) en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui consistent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- Respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures... ;
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment, un traitement de qualité approprié à ses caractéristiques architecturales.

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine naturel à préserver identifiés sur les documents graphiques :

Les coupes et abattages sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité, sanitaire ou de restauration écologique.

2.2.1 Façades

Dispositions générales :

Le blanc pur, le noir, et les couleurs criardes sont interdites. Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les teintes dominantes des façades de l'architecture vernaculaire et de l'environnement bâti.

L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, sont localisés sur la construction de manière à s'intégrer au mieux dans leur environnement. Ils seront de plus dissimulés au moyen de caissons prévus à cet effet. Au sein d'un périmètre de protection du patrimoine, ils devront être non visibles depuis l'espace public ou obligatoirement dissimulés en cas d'impossibilité technique attestée.

Les dispositifs de régulation thermique type boîtier de climatisation, système de chauffage, bouches d'évacuation... doivent être non visibles depuis le domaine public ou être dissimulés, sauf en cas d'impératif technique.

Dispositions applicables au sein d'un périmètre de protection du patrimoine :

Entretien et ravalement des façades :

Le nettoyage et le ravalement des façades font obligatoirement l'objet d'une déclaration préalable. Le ravalement portera sur l'intégralité d'une ou plusieurs façades d'un même bâtiment.

Les éléments de décors (moulures, bandeaux, pierres d'angle, éléments sculptés ou gravés, arêtes vives etc.) doivent être conservés, restaurés ou restitués.

Les matériaux de façade participent pleinement à l'intérêt architectural d'une façade. Ils ne peuvent pas être remplacés par des matériaux différents de ceux d'origine. Ils doivent être restaurés en respectant les matériaux et les modes de mise en œuvre traditionnels.

Sont interdits :

- Tous matériaux d'imitation, de type bardage en composite, enduits effet fausse pierre, ...
- Tous matériaux ajoutés à la façade originelle pour le bâti ancien traditionnel : bardages, vêtements, carreaux, briquettes, placage de pierre, ...
- Toute forme d'isolation par l'extérieur sur les immeubles antérieurs à la seconde reconstruction et sur les immeubles dont la nature des matériaux ou les modénatures ne le permettent pas,
- Les peintures sur pierres naturelles. Celles-ci, si elles avaient été peintes antérieurement, devront être nettoyées pour retrouver l'aspect des pierres apparentes
- Toute mise en œuvre de matériaux inadaptés au caractère local et à la typologie architecturale du bâtiment concerné

Les façades ou parties de façades en pierre calcaire de taille appareillée ou en moellons de calcaire assisés ou en brique seront laissées apparentes.

Sont proscrits :

- Les nettoyages à caractère abrasif
- Les nettoyages à forte pression
- Les ravalements par ponceuse, chemin de fer ou brosse métallique

L'architecture de la reconstruction est édifiée avec une structure béton. Les parements extérieurs sont en enduit ciment, en pierre calcaire local avec joints ciment en retrait ou en dalles de béton lavé, laissant apparaître des agrégats de couleur beige soutenu.

Les façades de la reconstruction seront traitées de façon identique.

Les façades enduites anciennes :

Sur les constructions anciennes, les enduits seront de teinte beige et réalisés au mortier de chaux naturelle blanche (CAER : chaux aérienne éteinte et XHN ou NHL < 3.5) colorés avec de la poudre de pierre, de l'ocre ou de l'oxyde.

Les enduits ciment ou inappropriés seront piochés.

Les enduits simplement encrassés et ne présentant pas de désordres importants seront nettoyés et recevront éventuellement un traitement de surface (*badigeon*).

Un simple rejointoiement pourra être demandé avec mise à nu de la pierre s'il est constaté après sondage, que cette disposition correspond à l'état d'origine.

L'enduit affleure les pierres ou les briques existantes.

Les appareils techniques :

L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, sont localisés sur la construction de manière à s'intégrer au mieux dans leur environnement. Ils seront de plus dissimulés au moyen de caissons prévus à cet effet.

Les coffrets techniques individuels sont implantés discrètement et sont obligatoirement encastrés dans un mur de façade ou de clôture. Ils seront peints de la teinte de la maçonnerie support pour assurer une bonne intégration.

Les dispositifs de régulation thermique type boîtier de climatisation, système de chauffage, bouches d'évacuation... doivent être non visibles depuis le domaine public ou être dissimulés, sauf en cas d'impossibilité technique attestée.

2.2.2 Toitures

Les toitures des constructions principales seront positionnées en fonction du bâti environnant.

Au sein d'un périmètre de protection du patrimoine, les toitures seront à deux versants ou quart de croupe. La toiture à croupe peut être autorisée sur une construction à étage, et dans tous les cas en comptabilité avec les immeubles voisins.

Les toitures des bâtiments à usage d'habitation ou de bureaux, y compris les adjonctions, doivent être d'aspect :

- ardoises naturelles ou artificielles de petit format,
- tuiles terre cuites vieillies, ton schiste ou ton naturel rouge/orangé selon le bâti dominant environnant,
- tuiles mécaniques.

Au sein d'un périmètre de protection du patrimoine, tous les matériaux d'imitation, de type tuile ardoisée, tuiles vieillies, et ton schiste ou tôle effet tuiles sont proscrits.

Les toitures des autres bâtiments, en plus de matériaux cités ci-dessus, peuvent être constitués par des matériaux de type :

- fibre ciment de teinte schiste,
- couverture métallique pré-peinte de ton schiste ou de la même gamme colorimétrique que le bâti immédiatement environnant,
- matériaux transparents ou translucides de ton neutre pour les vérandas et verrières, d'aspect non brillants.

Néanmoins, peuvent être autorisés ponctuellement d'autres types de toitures (formes, volumétries) et d'aspects, sous réserve des autres prescriptions émises, s'il n'en résulte pas une distorsion architecturale avec le bâti environnant.

Les toitures terrasses doivent faire l'objet d'un traitement architectural assurant une bonne intégration et une pérennité (végétalisation, dallage sur plots, planchers de bois...). Les relevés d'étanchéité doivent être dissimulés.

Les châssis de toit doivent être encastrés dans la toiture, être alignés horizontalement entre eux et axés verticalement sur les ouvertures existantes de la façade, dès lors que la structure du bâtiment le permet. Ils doivent présenter une dimension plus haute que large et être implantés dans la moitié inférieure du pan de toiture.

Les panneaux solaires et photovoltaïques doivent être arrasés à la toiture et regroupés en une seule unité, de forme rectangulaire et dans la moitié inférieure du pan de toiture.

Au sein d'un périmètre de protection du patrimoine, l'implantation des panneaux solaires et photovoltaïques doit être privilégiée sur les versants arrière des couvertures.

Sur les toits terrasses conçus pour accueillir des personnes, en cas de vue directe sur les terrains voisins, un brise-vue d'une hauteur maximum de 1,80 mètres doit être installé. La teinte du brise-vue devra être soutenue, proche du bâti d'assise ou immédiatement environnant.

Les revêtements d'étanchéité des toitures terrasses pourront être traités sous la forme d'un dallage ou d'une végétalisation.

2.2.3 Ouvertures

Les encadrements apparents de portes et de fenêtre en pierre, en brique, bois, métal devront être conservés et demeurés apparents.

Les ouvertures dont la structure est en pierre, brique, bois et/ou présentant des éléments sculptés, décoratifs et des ornements (œil de bœuf, linteau ouvragé, clef de voûte...) devront être conservées et demeurées apparentes.

Plus généralement, les éléments apparents de la façade (chaînage d'angle, corniche, bandeau, console, corniche) devront être conservés et laissés apparents.

Au sein d'un périmètre de protection du patrimoine :

Toute création de percement doit préserver le mode de composition de la façade existante, ne pas déséquilibrer la proportion entre les vides et les pleins et conserver les proportions des baies d'origine. L'obturation ou une modification de baies peut être autorisée, sous réserve de ne pas rompre l'harmonie de la façade.

Les caissons de volet roulant posés en saillie sur la façade ou disposés sous le linteau dans l'encadrement de la baie et visibles depuis l'espace public, sont interdits.

2.2.4 Menuiseries

Cet article ne s'applique qu'au sein d'un périmètre de protection du patrimoine.

Les menuiseries seront de facture en cohérence avec l'époque et le type architectural de l'immeuble. Elles seront homogènes sur l'ensemble de la construction.

Les menuiseries anciennes (fenêtres, portes ou volets) qui sont saines seront conservées et restaurées dans la mesure où elles s'apparentent à l'époque de l'immeuble.

Si leur état ne permet pas une conservation, elles peuvent être utilisées comme modèles pour une restitution en respectant leurs dimensions originelles, vues depuis l'extérieur.

Fenêtres :

Les fenêtres nouvelles doivent s'inspirer des modèles anciens (épaisseur des bois, dimension des carreaux, positionnement en tableau) et être en cohérence avec le type architectural de l'immeuble.

Les menuiseries des immeubles anciens (bâti construit avant 1950) sont selon le type architectural, soit en bois, soit en métal.

Elles respectent le dessin des modèles d'origine : nombre de vantaux, partition, section des profils.

Quelles que soient les proportions de baies, le découpage des vitrages doit former des carreaux plus hauts que larges.

Volets :

Les volets battants en bois doivent être conservés sur les immeubles traditionnels. Leur suppression n'est pas autorisée. Les volets battant en bois disparus doivent être restitués.

L'usage des persiennes pliantes en tableaux n'est autorisé que sur des immeubles conçus dès l'origine pour ce type de fermeture.

Les volets roulants d'origine en bois des bâtiments de la Reconstruction doivent être remplacés par des volets du même type, à petites lattes de bois vernies. Ils peuvent être, à défaut, remplacés par des volets en aluminium laqué en harmonie avec la couleur du bois d'origine, sous réserve que le coffre soit posé en intérieur et que les rails soient encastrés.

La pose de volets roulants à caisson extérieur est interdite car elle dénature l'esprit architectural de ces façades.

Portes d'entrée :

Les portes doivent être compatibles avec l'époque de la construction.

La porte d'entrée doit être de modèle traditionnel en bois peint, soit pleine à lames verticales, soit composée d'un panneau inférieur plein sans relief (caissons, pointes de diamant, etc.) et de la moitié supérieure vitrée, à vitrages rectangulaires (les vitrages cintrés, étrangers à la région, sont à exclure).

Portes de garages et les portes de granges :

Les portes sur voies publiques des garages et granges doivent être en bois plein ou en métal, constituées de lames verticales.

L'utilisation du bois plein sera privilégiée.

Dans le cas de réhabilitation, les portes de grange pourront être remplacées par des châssis vitrés mais en conservant les partitions et dessins d'origine.

Les portes de garages ou de grange doivent être peintes en harmonie avec la porte d'entrée.

Matériaux et tonalités des menuiseries :

Les menuiseries sont destinées à être peintes.

Une homogénéité de teinte des menuiseries et des ferronneries sera recherchée sur une même construction.

Les fenêtres et volets doivent être de teinte pastel ou gris coloré.

Les portes d'entrée doivent être peintes dans une teinte pastel ou plus soutenue en harmonie avec les fenêtres.

Sont interdits :

- le blanc pur ;
- le noir pur ;
- le gris anthracite ;
- les teintes vives.

2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant autant que possible le relief naturel. Les garages en sous-sol ne sont admis que dans la mesure où le terrain naturel présente une pente suffisante et ne nécessite pas des aménagements contraires au maintien d'un bon fonctionnement environnemental (eau, sol, sous-sol). Les mouvements de terre rendus nécessaires pour l'implantation d'une construction ne devront pas créer un relief artificiel permanent et nuisible au bon fonctionnement environnemental (eau, sol, sous-sol).

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les pompes à chaleurs ou autres installations similaires (équipements techniques, transformateurs...) doivent être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique ou être dissimulées.

2.3.1 Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres (exception faite des piliers) et doit s'harmoniser avec les hauteurs des clôtures avoisinantes. Une hauteur plus importante peut être acceptée s'il s'agit de s'harmoniser avec l'environnement immédiat.

Les piliers ne doivent pas excéder 2,20 mètres et les porches ne doivent pas excéder 4 mètres.

Les clôtures sur rue doivent être constituées soit :

- d'un mur plein,
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètres, surmonté d'un ouvrage plein ou à claire voie (grille, lame, barreaudage métallique vertical...).

L'édification d'une clôture au sein d'un périmètre de protection du patrimoine est soumise à déclaration préalable et à avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Au sein d'un périmètre de protection du patrimoine, les éléments standardisés en PVC, panneaux ou lames composites sont interdits.

2.3.2 Règles générales de plantation

Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surface revêtue), ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager et conserver une part de perméabilité.

Les plantations et haies sont réalisées au moyen d'essences locales.

2.4 STATIONNEMENT

Des aires de stationnement et d'évolution sont prévues en dehors des voies et emprises publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

Pour les constructions à usage d'habitation (y compris pour les immeubles d'habitat collectif), il est exigé au minimum une place de stationnement par logement, garage compris.

Tout immeuble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes prévoira le stationnement sécurisé des vélos, à raison d'un vélo minimum par logement.

En cas d'aménagement ou d'extension de bâtiment existant, les besoins en stationnement sont présumés satisfaits, sur la base de la surface de plancher, et de sa destination initiale.

3. ÉQUIPEMENT RESEAU

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3.1.1 Accès

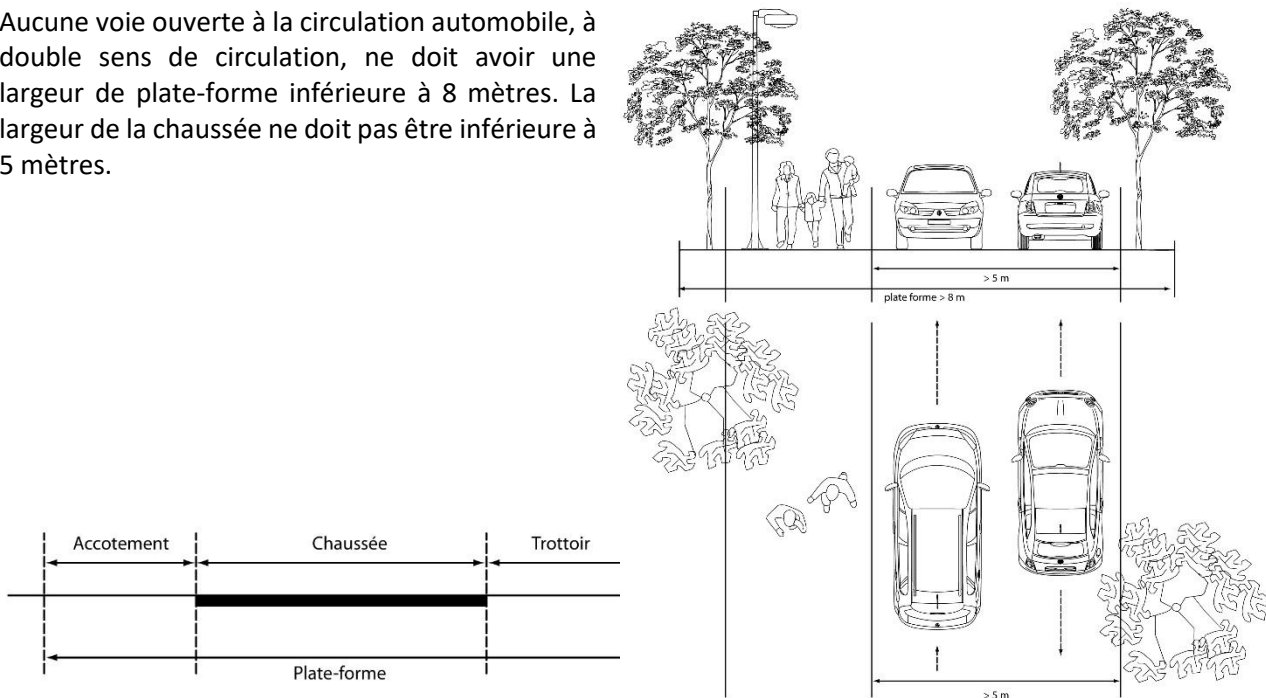
Les caractéristiques des accès permettent de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile... soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

Les accès ne présentent aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

3.1.2 Voirie

Pour être constructible, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés. Les appendices d'accès (voie inférieure à 3,50 mètres, non carrossable) sont interdits.

Aucune voie ouverte à la circulation automobile, à double sens de circulation, ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 8 mètres. La largeur de la chaussée ne doit pas être inférieure à 5 mètres.



Les voies en impasse d'une longueur supérieure à 20 mètres doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable est raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

3.2.2 Eaux usées domestiques

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Les dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Toutes évacuations des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

3.2.3 Eaux résiduaire des activités

L'évacuation des eaux résiduaire et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires (notamment avec le règlement d'assainissement).

3.2.4 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un système d'infiltration sur le terrain. En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Le rejet des eaux pluviales hors réseau collectif doit être régulé avec un débit conforme aux législations en vigueur et aux capacités d'absorption des sols.

3.2.5 Autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire, sauf pour l'existant et les extensions de bâtiments.

Les réseaux doivent être suffisamment dimensionnés pour permettre le développement du très haut débit.

Dispositions applicables à la zone UB

La zone UB correspond à la zone urbaine périphérique d'habitat récent.

Il s'agit d'une zone urbaine composée en majorité de constructions résidentielles et dominée par l'habitat individuel, incarné par la maison de ville (isolée, mitoyenne ou semi-mitoyenne) ou le pavillon (au sens moderne). La densité du bâti y est moindre qu'en zone UA et la forme urbaine majoritaire y est celle de la maison associée à un jardin, en retrait de voirie, allant jusqu'à la forme caractéristique du lotissement.

En dérogation du 3^{ème} alinéa de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le présent PLU sont applicables à chaque parcelle divisée.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X		A condition qu'il s'agisse d'une extension d'un bâtiment d'exploitation existante.
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	X		
	hébergement	X		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		A condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) et qu'elles ne remettent pas en cause la bonne circulation au sein du bourg.
	restauration	X		
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	hôtels	X		
	autres hébergements touristiques	X		
	cinéma	X		

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	salles d'art et de spectacles	X		
	équipements sportifs	X		
	lieux de culte	X		
	autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	industrie	X		A conditions : - qu'ils s'agissent de constructions artisanales du secteur de la construction ; - qu'elles soient non nuisantes et qu'elles ne remettent pas en cause la bonne circulation au sein du bourg.
	entrepôt		X	
	bureau	X		
	centre de congrès et d'exposition	X		
	cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

1.2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

Les stationnements collectifs de caravanes non couverts et non clos sont interdits.

Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferrailles sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie.
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

Au sein des périmètres de protection du patrimoine (périmètre délimité des abords des Monuments Historiques, sites classés et inscrits, site patrimonial remarquable s'étant substitué au ZPPAUP, AVAP et secteur sauvegardé...), et en fonction de la réglementation applicable à chacune de ces catégories, les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble bâti ou non bâti sont soumis à consultation et avis préalable de l'architecte des bâtiments de France.

L'installation d'aérogénérateurs d'électricité est interdite au sein des périmètres de protection de patrimoine (périmètre délimité des abords des Monuments Historiques, sites classés et inscrits, site patrimonial remarquable s'étant substitué au ZPPAUP, AVAP et secteur sauvegardé...).

L'installation d'antennes de radiotéléphonie mobile, non dissimulées ou non intégrées à des structures existantes, est interdite au sein des périmètres de protection de patrimoine (périmètre délimité des abords des Monuments Historiques, sites classés et inscrits, site patrimonial remarquable s'étant substitué au ZPPAUP, AVAP et secteur sauvegardé...).

Pour les éléments du patrimoine architectural, naturel ou paysager identifiés au titre des articles L. 151-19 et L.151-23 :

L'entretien, l'aménagement, la confortation ou l'extension sont autorisés à condition de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer sont soumis à déclaration préalable conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Dispositions particulières dans les secteurs de milieux humides :

Tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides sont soumis à une évaluation préalable.

Dans le secteur soumis aux risques d'inondation :

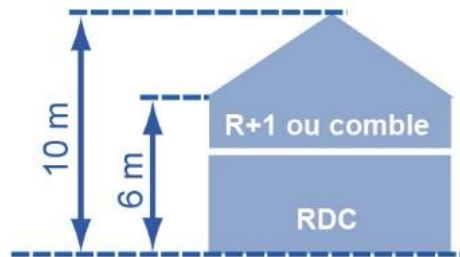
Les dispositions du PPRI sont applicables.

2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Hauteur

Les constructions principales n'excèdent pas 6 mètres à l'égout des toitures ou acrotère et 10 mètres au faîtage.



La hauteur des annexes ne doit pas excéder 4 mètres au faîtage.

Cet article ne s'applique pas :

- aux réhabilitations ;
- aux extensions, dont la hauteur ne doit pas excéder celle de la construction existante,
- aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

2.1.2. Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les bâtiments d'équipements d'intérêt collectif et de services publics doivent s'implanter en limite ou en retrait d'au moins 1 mètre.

Les constructions principales doivent être implantées avec un recul au moins équivalent à celui des constructions existantes sur les terrains voisins ou en observant un recul minimal de 5 mètres des voiries et emprises publiques.

Les annexes doivent s'implanter avec un recul au moins identique à celui de la construction principale.

Les mêmes règles sont applicables pour l'implantation des constructions par rapport à une voie privée ou une cour commune existante.

Lorsque que le terrain est à l'angle de plusieurs voies et emprises publiques, l'application de la règle se fera à partir de la voie depuis laquelle est aménagé l'accès principal à la propriété.

Cet article ne s'applique pas :

- aux réhabilitations ;
- aux opérations d'aménagement d'ensemble ;
- aux immeubles d'habitat collectif ;
- aux extensions de bâtiment existant qui peuvent être édifiées avec un recul identique à celui du bâtiment principal.

2.1.3. Recul par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments d'équipements d'intérêt collectif et de services publics doivent s'implanter en limite ou en retrait d'au moins 1 mètre.

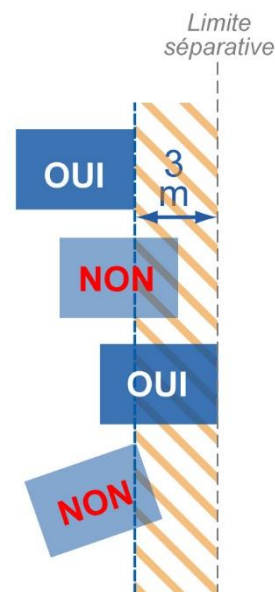
Toutes les autres constructions nouvelles sont implantées :

- soit sur une limite séparative, seulement en cas de mur aveugle ou lorsque la façade ou le pignon comporte des pavés de verre ou autres dispositifs équivalents,
- soit avec un retrait d'au moins 3 mètres.

Les constructions principales et leurs extensions doivent observer un recul de 10 mètres et les annexes de 5 mètres de part et d'autre de la berge d'un cours d'eau, sauf pour les bâtiments et ouvrages liés à la gestion écologique, hydraulique et à la pratique d'activités nautiques.

Cet article ne s'applique pas :

- aux réhabilitations ;
- aux opérations d'aménagement d'ensemble ;
- au prolongement en façade d'une construction existante qui ne respecterait pas ces règles.



2.1.4. Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle.

2.1.5. Constructions sur une même propriété

Les constructions doivent être accolées ou implantées à au moins 2 mètres les unes des autres.

2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes. Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit. Le bardage en tôle est interdit.

Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation (appentis, préaux, carport, garages, clôtures...) doivent être en harmonie avec la construction principale. L'usage de plaque béton avec ossature apparente et le bardage en tôle est interdit.

La construction d'abris de jardin en matériaux de récupération est interdite.

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine à conserver identifiés sur les documents graphiques :

Ces bâtiments sont soumis à permis de démolir.

Les aménagements et les extensions doivent reproduire le style architectural du bâtiment ou être de facture contemporaine.

Les travaux réalisés sur ces bâtiments doivent :

- Respecter les caractéristiques structurelles du bâtiment (portails, porches, halls d'entrée...) en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui consistent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- Respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures... ;
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment, un traitement de qualité approprié à ses caractéristiques architecturales.

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine naturel à conserver identifiés sur les documents graphiques :

Les coupes et abattages de ces arbres sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité, sanitaire ou de restauration écologique.

2.2.1. Façades

Le blanc pur, le noir, et les couleurs criardes sont interdites.

L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, sont localisés sur la construction de manière à s'intégrer au mieux dans leur environnement. Ils seront de plus dissimulés au moyen de caissons prévus à cet effet.

Les dispositifs de régulation thermique type boîtier de climatisation, système de chauffage, bouches d'évacuation... doivent être non visibles depuis le domaine public ou être dissimulés, sauf en cas d'impératif technique.

2.2.2. Toitures

Les toitures des constructions principales seront positionnées en fonction du bâti environnant.

Les toitures des bâtiments à usage d'habitation ou de bureaux, y compris les adjonctions, doivent être d'aspect :

- ardoises naturelles ou artificielles de petit format,
- bardeaux type « vertuile » ou « shingles » de ton schiste,
- carreaux de petit format de fibre-ciment de ton schiste,
- tuiles terre cuites vieillies ou ton schiste,
- tuiles mécaniques.

Les toitures des autres bâtiments, en plus de matériaux cités ci-dessus, peuvent être constitués par des matériaux de type :

- fibre ciment de teinte schiste,
- couverture métallique pré-peinte de ton schiste ou de la même gamme colorimétrique que le bâti immédiatement environnant,
- matériaux transparents ou translucides de ton neutre pour les vérandas et verrières.

Néanmoins, peuvent être autorisés ponctuellement d'autres types de toitures (formes, volumétries) et d'aspects, sous réserve des autres prescriptions émises, s'il n'en résulte pas une distorsion architecturale avec le bâti environnant.

Les panneaux solaires et photovoltaïques doivent être arrasés à la toiture.

Sur les toits terrasses, en cas de vue directe sur les terrains voisins, un brise-vue d'une hauteur minimum de 1,80 mètres doit être installé.

2.2.3. Ouvertures

Les encadrements apparents de portes et de fenêtre en pierre, en brique, œil de bœuf, éléments sculptés, éléments décoratifs en façade, linteaux des portes charretières, clefs de voûte datées, consoles, corniches... devront être conservés et laissés apparents.

Les caissons de volet roulant posés en saillie sur la façade sont interdits.

2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les pompes à chaleurs ou autres installations similaires (équipements techniques, transformateurs...) doivent être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique ou être dissimulées.

Un minimum de 30% des espaces libres non bâtis de l'îlot de propriété où est implantée la construction seront maintenus perméables. Le pourcentage est applicable à la surface libre à compter de l'entrée en vigueur du PLUi (les constructions et les espaces imperméabilisés existants ne sont pas pris en compte dans ce calcul).

2.3.1. Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres (exception faite des piliers), sauf s'il s'agit de s'harmoniser avec l'environnement immédiat.

Les piliers ne doivent pas excéder 2,20 mètres et les porches ne doivent pas excéder 4 mètres.

Les clôtures sur rue doivent être constituées soit :

- d'un mur plein,
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètres, surmonté d'un ouvrage plein ou à claire voie (grillage, grille, lame...),
- d'un grillage doublé d'une haie.

2.3.2. Règles générales de plantation

Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surface revêtue), ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager.

Les plantations et haies sont réalisées au moyen d'essences locales.

2.4. STATIONNEMENT

Des aires de stationnement et d'évolution sont prévues en dehors des voies et emprises publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

Pour les constructions à usage d'habitation (y compris pour les immeubles d'habitat collectif), Il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement, garage compris.

Tout immeuble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvra le stationnement sécurisé des vélos, à raison d'un vélo minimum par logement.

En cas d'aménagement ou d'extension de bâtiment existant, les besoins en stationnement sont présumés satisfaits, sur la base de la surface de plancher, et de sa destination initiale.

3. ÉQUIPEMENT RESEAU

3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3.1.1. Accès

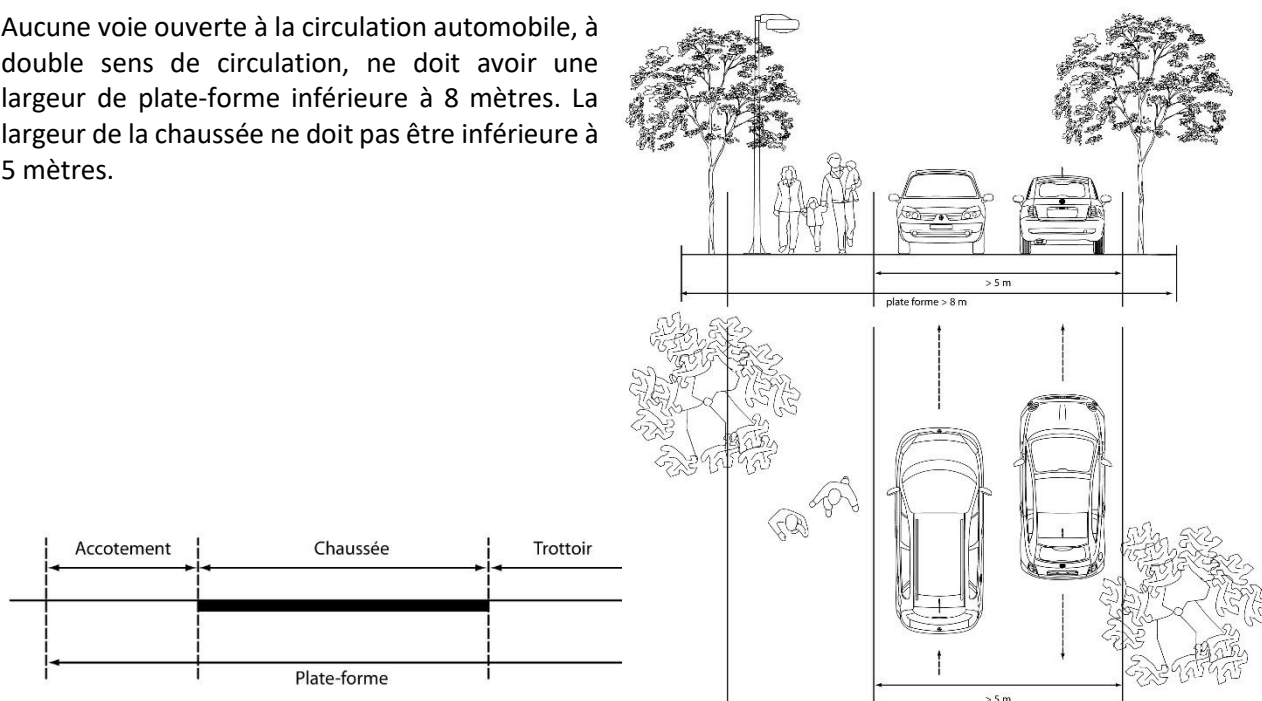
Les caractéristiques des accès permettent de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile... soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

Les accès ne présentent aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

3.1.2. Voirie

Pour être constructible, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés. Les appendices d'accès (voie inférieure à 3,50 mètres, non carrossable) sont interdits.

Aucune voie ouverte à la circulation automobile, à double sens de circulation, ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 8 mètres. La largeur de la chaussée ne doit pas être inférieure à 5 mètres.



Les voies en impasse d'une longueur supérieure à 20 mètres doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

3.2. DESERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable est raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

3.2.2. Eaux usées domestiques

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Les dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Toutes évacuations des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

3.2.3. Eaux résiduelles des activités

L'évacuation des eaux résiduelles et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires (notamment le règlement d'assainissement).

3.2.4. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un système d'infiltration sur le terrain. En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Le rejet des eaux pluviales hors réseau collectif doit être régulé avec un débit conforme aux législations en vigueur et aux capacités d'absorption des sols.

3.2.5. Autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire, sauf pour l'existant et les extensions de bâtiments.

Les réseaux doivent être suffisamment dimensionnés pour permettre le développement du très haut débit.

Dispositions applicables à la zone UC

La zone UC correspond à la zone urbaine d'habitat mixte (formes urbaines).

Il s'agit d'une zone urbaine mixte, c'est-à-dire qu'elle accueille une diversité de formes et de fonctions urbaines ainsi que des typologies de construction variées, tant sur les volumes, les hauteurs ou les matériaux employés. Ainsi, il n'est pas possible de déterminer un caractère urbain dominant dans cette zone, permettant par prolongement de fixer un règlement du droit des sols trop précis dans ses prescriptions. Il convient toutefois que le règlement permette de conserver une qualité d'ensemble en évitant les dissonances trop importantes (que ce soit dans l'implantation dans l'espace, la fonction du bâti ou l'aspect des constructions). La zone UC est dominée par le bâti résidentiel mais accueille également des bâtiments à vocation agricole ou des activités économiques de proximité, englobées dans le tissu urbain.

En dérogation du 3^{ème} alinéa de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le présent PLU sont applicables à chaque parcelle divisée.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X		A condition qu'il s'agisse seulement d'une extension d'un bâtiment existant.
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	X		
	hébergement	X		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		A condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) et qu'elles ne remettent pas en cause la bonne circulation au sein du bourg.
	restauration	X		
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	hôtels	X		
	autres hébergements touristiques	X		

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	salles d'art et de spectacles	X		
	équipements sportifs	X		
	lieux de culte	X		
	autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	industrie	X		A conditions : - qu'ils s'agissent de constructions artisanales du secteur de la construction ; - qu'elles soient non nuisantes et qu'elles ne remettent pas en cause la bonne circulation au sein du bourg.
	entrepôt		X	
	bureau	X		
	centre de congrès et d'exposition	X		
	cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

1.2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

Les stationnements collectifs de caravanes non couverts et non clos sont interdits.

Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferrailles sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie.
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

Au sein des périmètres de protection du patrimoine (périmètre délimité des abords des Monuments Historiques, sites classés et inscrits, site patrimonial remarquable s'étant substitué au ZPPAUP, AVAP et secteur sauvegardé...), et en fonction de la réglementation applicable à chacune de ces catégories, les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble bâti ou non bâti sont soumis à consultation et avis préalable de l'architecte des bâtiments de France.

L'installation d'aérogénérateurs d'électricité est interdite au sein des périmètres de protection de patrimoine (périmètre délimité des abords des Monuments Historiques, sites classés et inscrits, site patrimonial remarquable s'étant substitué au ZPPAUP, AVAP et secteur sauvegardé...).

L'installation d'antennes de radiotéléphonie mobile, non dissimulées ou non intégrées à des structures existantes, est interdite au sein des périmètres de protection de patrimoine (périmètre délimité des abords des Monuments Historiques, sites classés et inscrits, site patrimonial remarquable s'étant substitué au ZPPAUP, AVAP et secteur sauvegardé...).

Pour les éléments du patrimoine architectural, naturel ou paysager identifiés au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 :

L'entretien, l'aménagement, la confortation ou l'extension sont autorisés à condition de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer sont soumis à déclaration préalable conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Dispositions particulières dans les secteurs de milieux humides :

Tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides sont soumis à une évaluation préalable.

Dans le secteur soumis aux risques d'inondation :

Les dispositions du PPRi sont applicables.

Dans les secteurs soumis aux risques de coulées de boue :

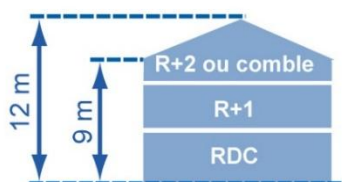
Tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible d'empêcher l'écoulement naturel de l'eau sont interdits.

2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Hauteur

Les constructions principales n'excèdent pas 9 mètres à l'égout des toitures ou acrotère et 12 mètres au faîtage.



La hauteur des annexes ne doit pas excéder 4 mètres au faîtage.

Cet article ne s'applique pas :

- aux réhabilitations ;
- aux extensions, dont la hauteur ne doit pas excéder celle de la construction existante,
- aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

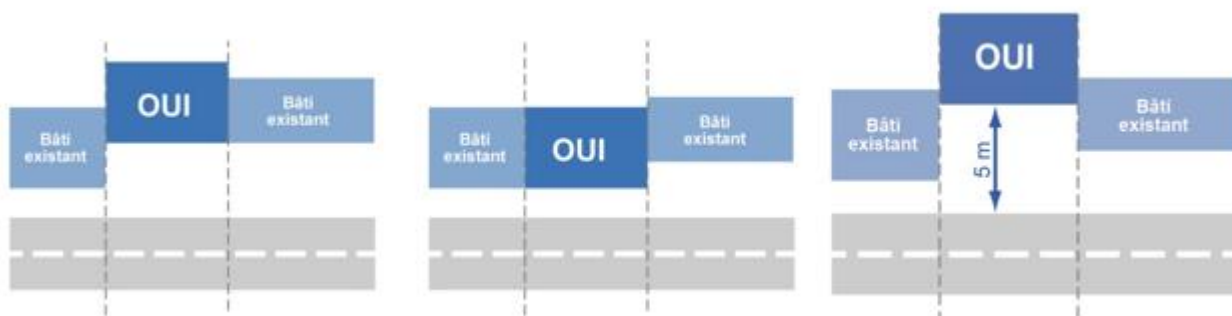
Au sein d'un périmètre de protection du patrimoine, les constructions principales s'implantent en limite séparative de l'emprise publique, sauf quand les constructions voisines présentent un recul par rapport à l'emprise publique. Dans ce cas, elles s'alignent sur la base du bâti environnant.

2.1.2. Recul par rapport aux voies et emprises publiques

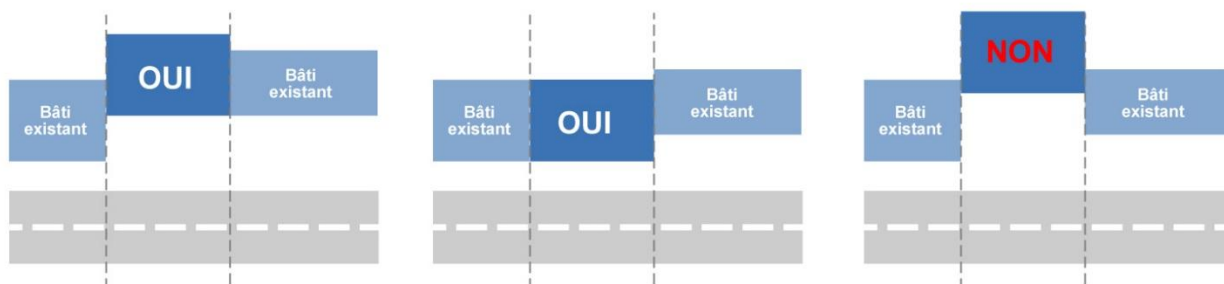
Les bâtiments d'équipements d'intérêt collectif et de services publics doivent s'implanter en limite ou en retrait d'au moins 1 mètre.

Les autres constructions principales, y compris les annexes, doivent s'implanter :

- en prolongement de la façade existante sur une même unité foncière ou sur les parcelles contiguës,
- en limite du domaine public,
- en retrait d'au moins 5 mètres.



Au sein des périmètres de protection du patrimoine, lorsque les deux constructions sur les deux parcelles voisines sont déjà implantées à l'alignement, les nouvelles constructions s'implantent également à l'alignement.



Les mêmes règles sont applicables pour l'implantation des constructions par rapport à une voie privée ou une cour commune existante.

Lorsque que le terrain est à l'angle de plusieurs voies et emprises publiques, l'application de la règle se fera à partir de la voie depuis laquelle est aménagé l'accès principal à la propriété.

Les annexes doivent s'implanter avec un recul au moins identique à celui de la construction principale.

Cet article ne s'applique pas :

- aux réhabilitations ;
- aux opérations d'aménagement d'ensemble ;
- aux immeubles d'habitat collectif ;
- aux extensions de bâtiment existant qui peuvent être édifiées avec un recul identique à celui du bâtiment principal.

2.1.3. Recul par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments d'équipements d'intérêt collectif et de services publics doivent s'implanter en limite ou en retrait d'au moins 1 mètre.

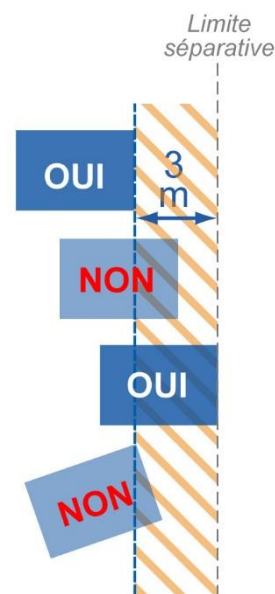
Toutes les autres constructions nouvelles sont implantées :

- soit sur une limite séparative, seulement en cas de mur aveugle ou lorsque la façade ou le pignon comporte des pavés de verre ou autres dispositifs équivalents,
- soit avec un retrait d'au moins 3 mètres.

Les constructions principales et leurs extensions doivent observer un recul de 10 mètres et les annexes de 5 mètres de part et d'autre de la berge d'un cours d'eau, sauf pour les bâtiments et ouvrages liés à la gestion écologique, hydraulique et à la pratique d'activités nautiques.

Cet article ne s'applique pas :

- aux réhabilitations ;
- aux opérations d'aménagement d'ensemble ;
- au prolongement en façade d'une construction existante qui ne respecterait pas ces règles.



Au sein d'un périmètre de protection du patrimoine, les constructions principales s'implantent en limite séparative de l'emprise publique, sauf quand les constructions voisines présentent un recul par rapport à l'emprise publique. Dans ce cas, elles s'alignent sur la base du bâti environnant.

2.1.4. Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle.

2.1.5. Constructions sur une même propriété

Les constructions doivent être accolées ou implantées à au moins 3 mètres les unes des autres.

2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Au sein d'un périmètre de protection du patrimoine, la volumétrie des constructions doit rester simple et de plan rectangulaire.

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes. Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit. Le bardage en tôle est interdit.

Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation (appentis, préaux, carport, garages, clôtures...) doivent être en harmonie avec la construction principale. L'usage de plaque béton avec ossature apparente et le bardage en tôle est interdit.

En périmètre de protection du patrimoine, les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois, fausses pierres, sont interdites.

La construction d'abris de jardin en matériaux de récupération est interdite.

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine à conserver identifiés sur les documents graphiques :

Ces bâtiments sont soumis à permis de démolir.

Les aménagements et les extensions doivent reproduire le style architectural du bâtiment ou être de facture contemporaine, en préservant l'unité architecturale d'ensemble.

En périmètre de protection du patrimoine, les constructions d'architecture étrangère à la Région sont interdites.

Les travaux réalisés sur ces bâtiments doivent :

- Respecter les caractéristiques structurelles du bâtiment (portails, porches, halls d'entrée...) en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui consistent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- Respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures... ;

- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment, un traitement de qualité approprié à ses caractéristiques architecturales.

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine naturel à conserver identifiés sur les documents graphiques :

Les coupes et abattages de ces arbres sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité, sanitaire ou de restauration écologique.

2.2.1. Façades

Dispositions générales :

Le blanc pur, le noir, et les couleurs criardes sont interdites. Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les teintes dominantes des façades de l'architecture vernaculaire et de l'environnement bâti.

L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, sont localisés sur la construction de manière à s'intégrer au mieux dans leur environnement. Ils seront de plus dissimulés au moyen de caissons prévus à cet effet. Au sein d'un périmètre de protection du patrimoine, ils devront être non visibles depuis l'espace public ou obligatoirement dissimulés en cas d'impossibilité technique attestée.

Les dispositifs de régulation thermique type boîtier de climatisation, système de chauffage, bouches d'évacuation... doivent être non visibles depuis le domaine public ou être dissimulés, sauf en cas d'impératif technique.

Dispositions applicables au sein d'un périmètre de protection du patrimoine :

Entretien et ravalement des façades :

Le nettoyage et le ravalement des façades font obligatoirement l'objet d'une déclaration préalable. Le ravalement portera sur l'intégralité d'une ou plusieurs façades d'un même bâtiment.

Les éléments de décors (moulures, bandeaux, pierres d'angle, éléments sculptés ou gravés, arêtes vives etc.) doivent être conservés, restaurés ou restitués.

Les matériaux de façade participent pleinement à l'intérêt architectural d'une façade. Ils ne peuvent pas être remplacés par des matériaux différents de ceux d'origine. Ils doivent être restaurés en respectant les matériaux et les modes de mise en œuvre traditionnels.

Sont interdits :

- Tous matériaux d'imitation, de type bardage en composite, enduits effet fausse pierre, ...
- Tous matériaux ajoutés à la façade originelle pour le bâti ancien traditionnel : bardages, vêtements, carreaux, briquettes, placage de pierre, ...
- Toute forme d'isolation par l'extérieur sur les immeubles antérieurs à la seconde reconstruction et sur les immeubles dont la nature des matériaux ou les modénatures ne le permettent pas
- Les peintures sur pierres naturelles. Celles-ci, si elles avaient été peintes antérieurement, devront être nettoyées pour retrouver l'aspect des pierres apparentes
- Toute mise en œuvre de matériaux inadaptés au caractère local et à la typologie architecturale du bâtiment concerné

Les façades ou parties de façades en pierre calcaire de taille appareillée ou en moellons de calcaire assisés ou en brique seront laissées apparentes.

Sont proscrits :

- Les nettoyages à caractère abrasif
- Les nettoyages à forte pression

- Les ravalements par ponceuse, chemin de fer ou brosse métallique

L'architecture de la reconstruction est édifiée avec une structure béton. Les parements extérieurs sont en enduit ciment, en pierre calcaire local avec joints ciment en retrait ou en dalles de béton lavé, laissant apparaître des agrégats de couleur beige soutenu.

Les façades de la reconstruction seront traitées de façon identique.

Les façades enduites anciennes :

Sur les constructions anciennes, les enduits seront de teinte beige et réalisés au mortier de chaux naturelle blanche (CAER : chaux aérienne éteinte et XHN ou NHL < 3.5) colorés avec de la poudre de pierre, de l'ocre ou de l'oxyde.

Les enduits ciment ou inappropriés seront piochés.

Les enduits simplement encrassés et ne présentant pas de désordres importants seront nettoyés et recevront éventuellement un traitement de surface (*badigeon*).

Un simple rejointoiement pourra être demandé avec mise à nu de la pierre s'il est constaté après sondage, que cette disposition correspond à l'état d'origine.

L'enduit affleure les pierres ou les briques existantes.

Les appareils techniques :

L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, sont localisés sur la construction de manière à s'intégrer au mieux dans leur environnement. Ils seront de plus dissimulés au moyen de caissons prévus à cet effet.

Les coffrets techniques individuels sont implantés discrètement et sont obligatoirement encastrés dans un mur de façade ou de clôture. Ils seront peints de la teinte de la maçonnerie support pour assurer une bonne intégration.

Les dispositifs de régulation thermique type boîtier de climatisation, système de chauffage, bouches d'évacuation... doivent être non visibles depuis le domaine public ou être dissimulés, sauf en cas d'impossibilité technique attestée.

2.2.2. Toitures

Les toitures des constructions principales seront positionnées en fonction du bâti environnant.

Au sein d'un périmètre de protection du patrimoine, les toitures seront à deux versants. La toiture à croupe peut être autorisée sur une construction à étage, et dans tous les cas en comptabilité avec les immeubles voisins.

Les toitures des bâtiments à usage d'habitation ou de bureaux, y compris les adjonctions, doivent être d'aspect :

- ardoises naturelles ou artificielles de petit format,
- tuiles terre cuites vieillies, ton schiste ou ton naturel rouge/orangé selon le bâti dominant environnant,
- tuiles mécaniques de ton naturel rouge/orangé selon le bâti dominant environnant.

Au sein d'un périmètre de protection du patrimoine, tous les matériaux d'imitation, de type tuile ardoisée, tuiles vieillies, et ton schiste ou tôle effet tuiles sont proscrits.

Les toitures des autres bâtiments, en plus de matériaux cités ci-dessus, peuvent être constitués par des matériaux de type :

- fibre ciment de teinte schiste,
- couverture métallique pré-peinte de ton schiste ou de la même gamme colorimétrique que le bâti

- immédiatement environnant,
- matériaux transparents ou translucides de ton neutre pour les vérandas et verrières, d'aspect non brillants.

Néanmoins, peuvent être autorisés ponctuellement d'autres types de toitures (formes, volumétries) et d'aspects, sous réserve des autres prescriptions émises, s'il n'en résulte pas une distorsion architecturale avec le bâti environnant.

Les toitures terrasses doivent faire l'objet d'un traitement architectural assurant une bonne intégration et une pérennité (végétalisation, dallage sur plots, plancher de bois...). Les relevés d'étanchéité doivent être dissimulés.

En périmètre de protection du patrimoine, les couvertures en matériaux brillants, présentant un aspect de tôle ondulé ou de papier goudronnée sont interdites.

Les châssis de toit doivent être encastrés dans la toiture, être alignés horizontalement entre eux et axés verticalement sur les ouvertures existantes de la façade, dès lors que la structure du bâtiment le permet. Ils doivent présenter une dimension plus haute que large et être implantés dans la moitié inférieure du pan de toiture.

Les panneaux solaires et photovoltaïques doivent être arrasés à la toiture et regroupés en une seule unité, de forme rectangulaire et dans la moitié inférieure du pan de toiture.

En périmètre de protection du patrimoine, l'implantation des panneaux solaires et photovoltaïques doit être privilégiée sur les versants arrière des couvertures.

Sur les toits terrasses conçus pour accueillir des personnes, en cas de vue directe sur les terrains voisins, un brise-vue d'une hauteur maximum de 1,80 mètres doit être installé. La teinte du brise-vue devra être soutenue, proche du bâti d'assise ou immédiatement environnant.

Les revêtements d'étanchéité des toitures terrasses pourront être traités sous la forme d'un dallage ou d'une végétalisation.

2.2.3. Ouvertures

Les encadrements apparents de portes et de fenêtre en pierre, en brique, bois, métal devront être conservés et demeurés apparents.

Les ouvertures dont la structure est en pierre, brique, bois et/ou présentent des éléments sculptés, décoratifs et des ornements (œil de bœuf, linteau ouvragé, clef de voûte...) devront être conservés et demeurés apparents.

Plus généralement, les éléments apparents de la façade (chaînage d'angle, corniche, bandeau, console, corniche) devront être conservés et laissés apparents.

Les caissons de volet roulant posés en saillie sur la façade ou disposés sous le linteau dans l'encadrement de la baie et visibles depuis l'espace public, sont interdits.

Au sein de périmètre de protection du patrimoine :

Toute création de percement doit préserver le mode de composition de la façade existante, ne pas déséquilibrer la proportion entre les vides et les pleins et conserver les proportions des baies d'origines.

L'obturation ou une modification de baies peut être autorisée, sous réserve de ne pas rompre l'harmonie de la façade.

2.2.4. Menuiseries

Cet article ne s'applique qu'au sein d'un périmètre de protection du patrimoine.

Les menuiseries seront de facture en cohérence avec l'époque et le type architectural de l'immeuble. Elles seront homogènes sur l'ensemble de la construction.

Les menuiseries anciennes (fenêtres, portes ou volets) qui sont saines seront conservées et restaurées dans la mesure où elles s'apparentent à l'époque de l'immeuble.

Si leur état ne permet pas une conservation, elles peuvent être utilisées comme modèles pour une restitution en respectant leurs dimensions originelles, vues depuis l'extérieur.

Fenêtres :

Les fenêtres nouvelles doivent s'inspirer des modèles anciens (épaisseur des bois, dimension des carreaux, positionnement en tableau) et être en cohérence avec le type architectural de l'immeuble.

Les menuiseries des immeubles anciens (bâti construit avant 1950) sont selon le type architectural, soit en bois, soit en métal.

Elles respectent le dessin des modèles d'origine : nombre de vantaux, partition, section des profils.

Quelles que soient les proportions de baies, le découpage des vitrages doit former des carreaux plus hauts que larges.

Volets :

Les volets battants en bois doivent être conservés sur les immeubles traditionnels. Leur suppression n'est pas autorisée. Les volets battant en bois disparus doivent être restitués.

L'usage des persiennes pliantes en tableaux n'est autorisé que sur des immeubles conçus dès l'origine pour ce type de fermeture.

Les volets roulants d'origine en bois des bâtiments de la Reconstruction doivent être remplacés par des volets du même type, à petites lattes de bois vernies. Ils peuvent être, à défaut, remplacés par des volets en aluminium laqué en harmonie avec la couleur du bois d'origine, sous réserve que le coffre soit posé en intérieur et que les rails soient encastrés.

La pose de volets roulants à caisson extérieur est interdite car elle dénature l'esprit architectural de ces façades.

Portes d'entrée :

Les portes doivent être compatibles avec l'époque de la construction.

La porte d'entrée doit être de modèle traditionnel en bois peint, soit pleine à lames verticales, soit composée d'un panneau inférieur plein sans relief (caissons, pointes de diamant, etc.) et de la moitié supérieure vitrée, à vitrages rectangulaires (les vitrages cintrés, étrangers à la région, sont à exclure).

Portes de garages et les portes de granges :

Les portes sur voies publiques des garages et granges doivent être en bois plein ou en métal, constituées de lames verticales.

L'utilisation du bois plein sera privilégiée.

Dans le cas de réhabilitation, les portes de grange pourront être remplacées par des châssis vitrés mais en conservant les partitions et dessins d'origine.

Les portes de garages ou de grange doivent être peintes en harmonie avec la porte d'entrée.

Matériaux et tonalités des menuiseries :

Les menuiseries sont destinées à être peintes.

Une homogénéité de teinte des menuiseries et des ferronneries sera recherchée sur une même construction.

Les fenêtres et volets doivent être de teinte pastel ou gris coloré.

Les portes d'entrée doivent être peintes dans une teinte pastel ou plus soutenue en harmonie avec les fenêtres.

Sont interdits :

- le blanc pur ;
- le noir pur ;
- le gris anthracite ;
- les teintes vives.

2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant autant que possible le relief naturel. Les garages en sous-sol ne sont admis que dans la mesure où le terrain naturel présente une pente suffisante et ne nécessite pas des aménagements contraires au maintien d'un bon fonctionnement environnemental (eau, sol, sous-sol). Les mouvements de terre rendus nécessaires pour l'implantation d'une construction ne devront pas créer un relief artificiel permanent et nuisible au bon fonctionnement environnemental (eau, sol, sous-sol).

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les pompes à chaleurs ou autres installations similaires (équipements techniques, transformateurs...) doivent être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique ou être dissimulées.

2.3.1. Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres (exception faite des piliers) et doit s'harmoniser avec les hauteurs des clôtures environnantes. Une hauteur plus importante peut être acceptée s'il s'agit de s'harmoniser avec l'environnement immédiat.

Les piliers ne doivent pas excéder 2,20 mètres et les porches ne doivent pas excéder 4 mètres.

Les clôtures sur rue doivent être constituées soit :

- d'un mur plein,
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètres, surmonté d'un ouvrage plein ou à claire voie (grille, lame, barreaudage métallique...),
- d'un grillage doublé d'une haie.

L'édification d'une clôture au sein d'un périmètre de protection du patrimoine est soumise à déclaration préalable et à avis de l'architecte des bâtiments de France.

Au sein d'un périmètre de protection du patrimoine, les éléments standardisés en PVC, panneaux ou lames composites sont interdits.

2.3.2. Règles générales de plantation

Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surface revêtue), ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager et conserver une part de perméabilité.

Les plantations et haies sont réalisées au moyen d'essences locales.

2.4. STATIONNEMENT

Des aires de stationnement et d'évolution doivent être prévues en dehors des voies et emprises publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

Pour les constructions à usage d'habitation (y compris pour les immeubles d'habitat collectif), Il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement, garage compris, sauf contrainte technique ou urbanistique.

Tout immeuble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes prévoira le stationnement sécurisé des vélos, à raison d'un vélo minimum par logement.

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En cas d'aménagement ou d'extension de bâtiment existant, les besoins en stationnement sont présumés satisfaits, sur la base de la surface de plancher, et de sa destination initiale.

3. ÉQUIPEMENT RESEAU

3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3.1.1. Accès

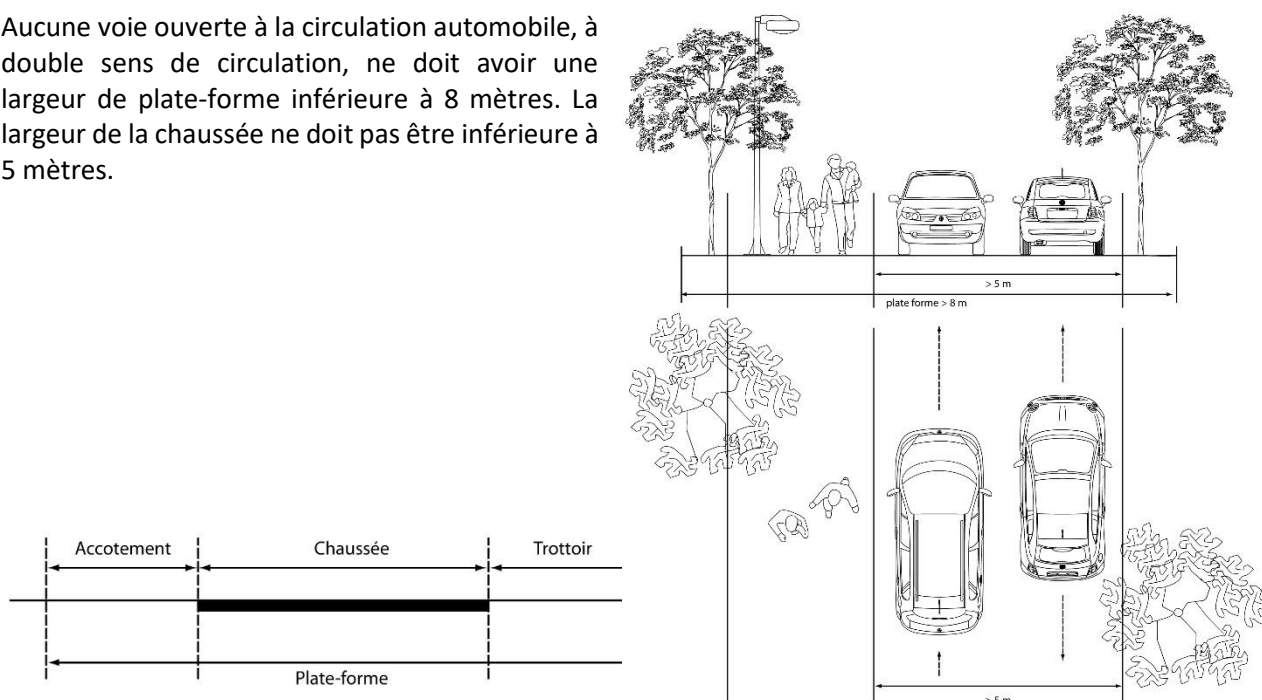
Les caractéristiques des accès permettent de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile... soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

Les accès ne présentent aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

3.1.2. Voirie

Pour être constructible, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés. Les appendices d'accès (voie inférieure à 3,50 mètres, non carrossable) sont interdits.

Aucune voie ouverte à la circulation automobile, à double sens de circulation, ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 8 mètres. La largeur de la chaussée ne doit pas être inférieure à 5 mètres.



Les voies en impasse d'une longueur supérieure à 20 mètres doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable est raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

3.2.2. Eaux usées domestiques

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Les dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Toutes évacuations des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

3.2.3. Eaux résiduelles des activités

L'évacuation des eaux résiduelles et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires (notamment le règlement d'assainissement).

3.2.4. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un système d'infiltration sur le terrain. En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Le rejet des eaux pluviales hors réseau collectif doit être régulé avec un débit conforme aux législations en vigueur et aux capacités d'absorption des sols.

3.2.5. Autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire, sauf pour l'existant et les extensions de bâtiments.

Les réseaux doivent être suffisamment dimensionnés pour permettre le développement du très haut débit.

Dispositions applicables à la zone UE

La zone UE correspond à la zone urbaine d'équipements publics et d'intérêt collectif.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	X		A condition qu'il soit créée à l'intérieur ou en prolongement d'un bâtiment existant ou dans le cadre d'un changement de destination.
	hébergement	X		A condition qu'il soit créée à l'intérieur ou en prolongement d'un bâtiment existant ou dans le cadre d'un changement de destination.
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		X	
	restauration		X	
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	hôtels		X	
	autres hébergements touristiques		X	
	cinéma		X	

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	salles d'art et de spectacles	X		
	équipements sportifs	X		
	lieux de culte	X		
	autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	industrie		X	
	entrepôt		X	
	bureau		X	
	centre de congrès et d'exposition		X	
	cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

1.2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

Les stationnements collectifs de caravanes non couverts et non clos sont interdits.

Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferrailles sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie.
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

Dispositions particulières dans les secteurs de milieux humides :

Tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides sont soumis à une évaluation préalable.

Dans le secteur soumis aux risques d'inondation :

Les dispositions du PPRi sont applicables.

2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Hauteur

Il n'est pas fixé de règle.

2.1.2. Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Il n'est pas fixé de règle.

2.1.3. Recul par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent être implantées en limite ou avec un retrait d'au moins 3 mètres.

Les constructions principales et leurs extensions doivent observer un recul de 10 mètres et les annexes de 5 mètres de part et d'autre de la berge d'un cours d'eau, sauf pour les bâtiments et ouvrages liés à la gestion écologique, hydraulique et à la pratique d'activités nautiques.

2.1.4. Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle.

2.1.5. Constructions sur une même propriété

Les constructions doivent être accolées ou à au moins 2 mètres les unes des autres.

2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes. Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit. Le bardage en tôle est interdit.

Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de la construction (appentis, préaux, carport, garages, clôtures...) doivent être en harmonie avec la construction principale. L'usage de plaque béton avec ossature apparente et le bardage en tôle est interdit.

La construction d'abris de jardin en matériaux de récupération est interdite.

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine bâti à préserver identifiés sur les documents graphiques :

Ces bâtiments sont soumis à permis de démolir.

Les aménagements et les extensions doivent reproduire le style architectural du bâtiment ou être de facture contemporaine.

Les travaux réalisés sur ces bâtiments doivent :

- Respecter les caractéristiques structurelles du bâtiment (portails, porches, halls d'entrée...) en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui consistent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- Respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures... ;
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment, un traitement de qualité approprié à ses caractéristiques architecturales.

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine naturel à préserver identifiés sur les documents graphiques :

Les coupes et abattages sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité, sanitaire ou de restauration écologique.

2.2.1. Façades

Le blanc pur et les couleurs criardes sont interdits.

L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, sont localisés sur la construction de manière à s'intégrer au mieux dans leur environnement. Ils seront de plus dissimulés au moyen de caissons prévus à cet effet.

Les dispositifs de régulation thermique type boîtier de climatisation, système de chauffage, bouches d'évacuation... doivent être non visibles depuis le domaine public ou être dissimulés, sauf en cas d'impératif technique.

2.2.2. Toitures

Les toitures des constructions principales seront positionnées en fonction du bâti environnant.

Les toitures des bâtiments, y compris les adjonctions, peuvent être constitués par des matériaux de type :

- ardoises naturelles ou artificielles de petit format,
- bardeaux type « vertuile » ou « shingles » de ton schiste,
- carreaux de petit format de fibre-ciment de ton schiste,
- tuiles terre cuites vieillies ou ton schiste,
- tuiles mécaniques,
- fibre ciment de teinte schiste,
- couverture métallique pré-peinte de ton schiste ou de la même gamme colorimétrique que le bâti immédiatement environnant,
- matériaux transparents ou translucides de ton neutre pour les vérandas et verrières.

Néanmoins, peuvent être autorisés ponctuellement d'autres types de toitures (formes, volumétries) et d'aspects, sous réserve des autres prescriptions émises, s'il n'en résulte pas une distorsion architecturale avec le bâti environnant.

Les panneaux solaires et photovoltaïques doivent être arrasés à la toiture.

Sur les toits terrasses, en cas de vue directe sur les terrains voisins, un brise-vue d'une hauteur minimum de 1,80 mètres doit être installé.

3. ÉQUIPEMENT RESEAU

3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3.1.1. Accès

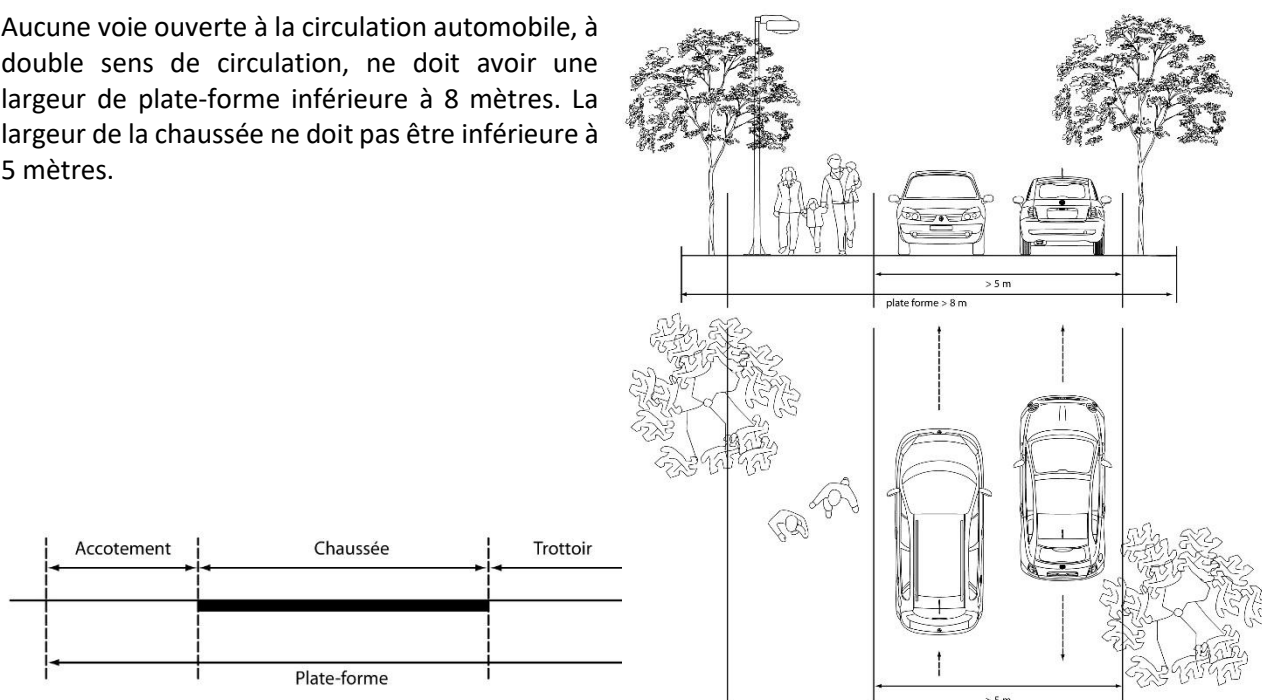
Les caractéristiques des accès permettent de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile... soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

Les accès ne présentent aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

3.1.2. Voirie

Pour être constructible, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés. Les appendices d'accès (voie inférieure à 3,50 mètres, non carrossable) sont interdits.

Aucune voie ouverte à la circulation automobile, à double sens de circulation, ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 8 mètres. La largeur de la chaussée ne doit pas être inférieure à 5 mètres.



Les voies en impasse d'une longueur supérieure à 20 mètres doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable est raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

3.2.2. Eaux usées domestiques

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Les dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Toutes évacuations des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

3.2.3. Eaux résiduelles des activités

L'évacuation des eaux résiduelles et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires (notamment le règlement d'assainissement).

3.2.4. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un système d'infiltration sur le terrain. En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Le rejet des eaux pluviales hors réseau collectif doit être régulé avec un débit conforme aux législations en vigueur et aux capacités d'absorption des sols.

3.2.5. Autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire, sauf pour l'existant et les extensions de bâtiments.

Les réseaux doivent être suffisamment dimensionnés pour permettre le développement du très haut débit.

Dispositions applicables à la zone UEm

La zone UEm correspond au campus sportif de la Ville de Rethel.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement		X	
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		
	restauration	X		
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	hôtels		X	
	autres hébergements touristiques		X	
	cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	salles d'art et de spectacles	X		
	équipements sportifs	X		
	lieux de culte		X	
	autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	industrie		X	
	entrepôt		X	
	bureau	X		
	centre de congrès et d'exposition		X	
	cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

1.2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

Les stationnements collectifs de caravanes non couverts et non clos sont interdits.

Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferrailles sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie.
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

Dispositions particulières dans les secteurs de milieux humides :

Tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides sont soumis à une évaluation préalable.

Dans le secteur soumis aux risques d'inondation :

Les dispositions du PPRI sont applicables.

2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Hauteur

Il n'est pas fixé de règle.

2.1.2. Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Il n'est pas fixé de règle.

2.1.3. Recul par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent être implantées en limite ou avec un retrait d'au moins 3 mètres.

Les constructions principales et leurs extensions doivent observer un recul de 10 mètres et les annexes de 5 mètres de part et d'autre de la berge d'un cours d'eau, sauf pour les bâtiments et ouvrages liés à la gestion écologique, hydraulique et à la pratique d'activités nautiques.

2.1.4. Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle.

2.1.5. Constructions sur une même propriété

Les constructions doivent être accolées ou à au moins 2 mètres les unes des autres.

2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes. Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit. Le bardage en tôle est interdit.

Les bâtiments annexes et ajouts dépendants la construction (appentis, préaux, carport, garages, clôtures...) doivent être en harmonie avec la construction principale. L'usage de plaque béton avec ossature apparente et le bardage en tôle est interdit.

La construction d'abris de jardin en matériaux de récupération est interdite.

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine bâti à préserver identifiés sur les documents graphiques :

Ces bâtiments sont soumis à permis de démolir.

Les aménagements et les extensions doivent reproduire le style architectural du bâtiment ou être de facture contemporaine.

Les travaux réalisés sur ces bâtiments doivent :

- Respecter les caractéristiques structurelles du bâtiment (portails, porches, halls d'entrée...) en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui consistent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- Respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures... ;
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment, un traitement de qualité approprié à ses caractéristiques architecturales.

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine naturel à préserver identifiés sur les documents graphiques :

Les coupes et abattages sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité, sanitaire ou de restauration écologique.

3.2.6 Façades

Le blanc pur et les couleurs criardes sont interdits.

L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, sont localisés sur la construction de manière à s'intégrer au mieux dans leur environnement. Ils seront de plus dissimulés au moyen de caissons prévus à cet effet.

Les dispositifs de régulation thermique type boîtier de climatisation, système de chauffage, bouches d'évacuation... doivent être non visibles depuis le domaine public ou être dissimulés, sauf en cas d'impératif technique.

3.2.7 Toitures

Les toitures des constructions principales seront positionnées en fonction du bâti environnant.

Les toitures des bâtiments à usage de bureaux, y compris les adjonctions, doivent être d'aspect :

- ardoises naturelles ou artificielles de petit format,
- bardeaux type « vertuile » ou « shingles » de ton schiste,
- carreaux de petit format de fibre-ciment de ton schiste,
- tuiles terre cuites vieillies ou ton schiste,
- tuiles mécaniques.

Les toitures des autres bâtiments, en plus de matériaux cités ci-dessus, peuvent être constitués par des matériaux de type :

- fibre ciment de teinte schiste,
- couverture métallique pré-peinte de ton schiste ou de la même gamme colorimétrique que le bâti immédiatement environnant,
- matériaux transparents ou translucides de ton neutre pour les vérandas et verrières.

Néanmoins, peuvent être autorisés ponctuellement d'autres types de toitures (formes, volumétries) et d'aspects, sous réserve des autres prescriptions émises, s'il n'en résulte pas une distorsion architecturale avec le bâti environnant.

Les panneaux solaires et photovoltaïques doivent être arrasés à la toiture.

Sur les toits terrasses, en cas de vue directe sur les terrains voisins, un brise-vue d'une hauteur minimum de 1,80 mètres doit être installé.

3.2.8 Ouvertures

Les encadrements apparents de portes et de fenêtre en pierre, en brique, œil de bœuf, éléments sculptés, éléments décoratifs en façade, linteaux des portes charretières, clefs de voûte datées, consoles, corniches... devront être conservés et laissés apparents.

Les caissons de volet roulant posés en saillie sur la façade sont interdits.

3. ÉQUIPEMENT RESEAU

3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3.1.1. Accès

Les caractéristiques des accès permettent de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile... soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

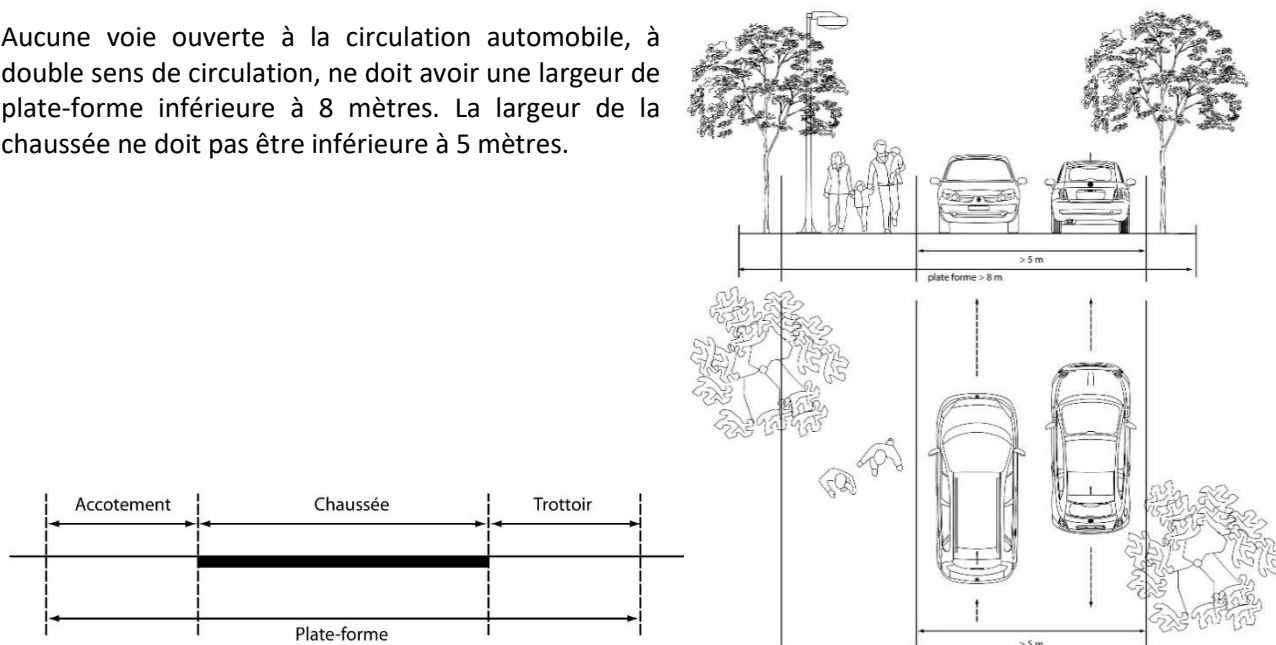
Les accès ne présentent aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des

personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

3.1.2. Voirie

Pour être constructible, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés. Les appendices d'accès (voie inférieure à 3,50 mètres, non carrossable) sont interdits.

Aucune voie ouverte à la circulation automobile, à double sens de circulation, ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 8 mètres. La largeur de la chaussée ne doit pas être inférieure à 5 mètres.



Les voies en impasse d'une longueur supérieure à 20 mètres doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable est raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

3.2.2. Eaux usées domestiques

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Les dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Toutes évacuations des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

3.2.3. Eaux résiduelles des activités

L'évacuation des eaux résiduelles et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires (notamment le règlement d'assainissement).

3.2.4. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un système d'infiltration sur le terrain. En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Le rejet des eaux pluviales hors réseau collectif doit être régulé avec un débit conforme aux législations en vigueur et aux capacités d'absorption des sols.

3.2.5. Autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire, sauf pour l'existant et les extensions de bâtiments.

Les réseaux doivent être suffisamment dimensionnés pour permettre le développement du très haut débit.

Dispositions applicables à la zone UX

La zone UX correspond aux secteurs accueillant des activités économiques non situées sur une zone d'activités communautaire.

Elle comprend un sous-secteur UXa, propre à la commune de Saint-Germainmont, dans lequel les nouvelles ICPE sont interdites.

En dérogation du 3^{ème} alinéa de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le présent PLU sont applicables à chaque parcelle divisée.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X		Les constructions et installations à destination d'activité agricole à condition d'être liées à des activités de commercialisation, stockage collectif ou transformation des produits agricoles, ainsi que les silos agricoles.
	exploitation forestière	X		
Habitation	logement	X		Les constructions à destination d'habitation et leurs dépendances, si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente sur le site est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage d'une entreprise, dans la limite de 100 m ² de surface plancher, et à condition qu'elles soient intégrées et dans le même volume bâti que le bâtiment d'activité principal.
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		
	restauration	X		
	commerce de gros	X		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	hôtels		X	
	autres hébergements touristiques		X	
	cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs		X	
	lieux de culte		X	
	autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	industrie	X		
	entrepôt	X		
	bureau	X		
	centre de congrès et d'exposition		X	
	cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

Les terrains de camping caravanage et parcs résidentiels de loisirs sont interdits.
Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie.
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

Dispositions particulières dans le secteur UXa :

Toutes les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement sont interdites.

Pour les éléments du patrimoine architectural, naturel ou paysager identifiés au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 :

L'entretien, l'aménagement, la confortation ou l'extension à condition de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer sont soumis à déclaration préalable conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Dispositions particulières dans les secteurs de milieux humides :

Tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides sont soumis à une évaluation préalable.

Dans le secteur soumis au risque d'inondation :

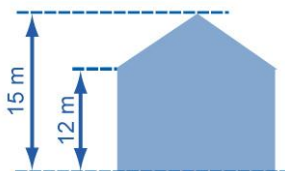
Les dispositions du PPRi sont applicables.

2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Hauteur

Les constructions principales ne peuvent dépasser 12 mètres à l'égout des toitures ou acrotère et 15 mètres au faîtage.



Il n'est pas fixé de règle pour :

- les bâtiments d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- les ouvrages techniques (silos, centrale béton, chaufferie...).

2.1.2 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les bâtiments d'équipements d'intérêt collectif et de services publics doivent s'implanter en limite ou en retrait d'au moins 1 mètre.

Les constructions à usage de bureaux doivent observer un recul de 5 mètres minimum.

Les autres constructions et les ouvrages techniques (silos, centrale béton, chaufferie...) doivent observer un recul minimum de 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques ou en limite latérale effective de la voie lorsqu'il s'agit d'une voie privée.

Cet article ne s'applique pas :

- aux réhabilitations ;
- aux extensions de bâtiment existant qui peuvent être édifiées avec un recul identique à celui du bâtiment principal.

2.1.3 Recul par rapport aux limites séparatives

Les constructions principales et leurs extensions doivent observer un recul de 10 mètres et les annexes de 5 mètres de part et d'autre de la berge d'un cours d'eau, sauf pour les bâtiments et ouvrages liés à la gestion écologique, hydraulique et à la pratique d'activités nautiques.

Les bâtiments d'équipements d'intérêt collectif et de services publics doivent s'implanter en limite ou en retrait d'au moins 1 mètre.

Les autres constructions doivent observer un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives. En limite des zones UA, UB, UC, UE et UEm, les ouvrages techniques (silos, centrale béton, chaufferie...) doivent observer un recul de 10 mètres par rapport aux limites séparatives.

Cet article ne s'applique pas :

- aux réhabilitations ;
- aux extensions de bâtiment existant qui peuvent être édifiées avec un recul identique à celui du bâtiment principal.

2.1.4 Emprise au sol

Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximum pour les constructions.

2.1.5 Constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Sont interdits:

- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat,
- Le ton blanc pur intégral,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings,
- Les couvertures et les bardages en tôle non peinte,
- Le bardage d'aspect tôle ondulée,
- Les effets de rayure et de fort contraste.

2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1 Clôtures

Les clôtures, tant à l'alignement des voies qu'en limite séparative, doivent être constituées :

- Soit d'une grille ou d'un grillage de teinte sombre (vert bouteille, brun, gris, noir...) et uniforme, doublé ou non d'une haie,
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètres, surmonté d'un ouvrage plein ou à claire voie (grillage, grille, lame...),
- Soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 3 mètres.

Les clôtures ne devront en aucun cas gêner la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et des carrefours.

2.3.2 Règles générales de plantation

Les espaces libres, délaissés des aires de stationnement et merlons techniques doivent être plantés d'essences locales variées et/ou au minimum engazonnés.

Les plantations et haies doivent être réalisées au moyen d'essences locales.

2.4 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

3. ÉQUIPEMENT RESEAU

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3.1.1 Accès

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile... soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

Par ailleurs, les accès doivent être dimensionnés pour permettre les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules ainsi que le stationnement des véhicules en attente de livraison.

3.1.2 Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules, de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

Il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement les voies en impasse, sans occasionner de destruction de bâtiment.

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

3.2.2 Eaux usées domestiques

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du

sous-sol. Les dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé, et à être inspectés facilement.

Toutes évacuations des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

3.2.3 Eaux résiduares des activités

L'évacuation des eaux résiduares et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement (aux hydrocarbures notamment) conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires (notamment le règlement d'assainissement).

3.2.4 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un système d'infiltration sur le terrain. En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Le rejet des eaux pluviales hors réseau collectif doit être régulé avec un débit conforme aux législations en vigueur et aux capacités d'absorption des sols.

3.2.5 Autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Les réseaux doivent être suffisamment dimensionnés pour permettre le développement du très haut débit.

Dispositions applicables à la zone UY

La zone UY correspond aux zones d'activités économiques communautaires ou de dimension intercommunale.

En dérogation du 3^{ème} alinéa de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le présent PLU sont applicables à chaque parcelle divisée.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	Conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X		Les constructions et installations à destination d'activité agricole à condition d'être liées à des activités de commercialisation, stockage collectif ou transformation des produits agricoles, ainsi que les silos agricoles.
	exploitation forestière	X		
Habitation	logement	X		Les constructions à destination d'habitation et leurs dépendances, si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente sur le site est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage d'une entreprise, dans la limite de 100 m ² de surface plancher, et à condition qu'elles soient intégrées et dans le même volume bâti que le bâtiment d'activité principal.
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		
	restauration	X		
	commerce de gros	X		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	Conditions
	hôtels	X		
	autres hébergements touristiques		X	
	cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs		X	
	lieux de culte		X	
	autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	industrie	X		
	entrepôt	X		
	bureau	X		
	centre de congrès et d'exposition	X		
	cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

Les terrains de camping caravanage et parcs résidentiels de loisirs sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie.
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

Pour les éléments du patrimoine architectural, naturel ou paysager identifiés au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 :

L'entretien, l'aménagement, la confortation ou l'extension à condition de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer sont soumis à déclaration préalable conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Au niveau l'élément identifié sur la commune du Châtelet-sur-Retourne au plan de zonage (LCR-1), les dispositions spécifiques suivantes s'appliquent :

La trame devra être traitée en espaces verts plantés et végétalisés. Il conviendra de ne pas considérer ces espaces comme des délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire d'en faire les éléments déterminants de la composition urbaine de l'ensemble de la zone.

Dispositions particulières dans les secteurs de milieux humides :

Tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides sont soumis à une évaluation préalable.

Dans le secteur soumis au risque d'inondation :

Les dispositions du PPRi sont applicables.

2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Hauteur

Il n'est pas fixé de règle.

2.1.2 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les bâtiments d'équipements d'intérêt collectif et de services publics doivent s'implanter en limite ou en retrait d'au moins 1 mètre.

Les constructions à usage de bureaux doivent observer un recul de 5 mètres minimum.

Les constructions principales et leurs extensions doivent observer un recul de 10 mètres et les annexes de 5 mètres de part et d'autre de la berge d'un cours d'eau, sauf pour les bâtiments et ouvrages liés à la gestion écologique, hydraulique et à la pratique d'activités nautiques.

Cet article ne s'applique pas :

- aux réhabilitations ;
- aux extensions de bâtiment existant qui peuvent être édifiées avec un recul identique à celui du bâtiment principal.

2.1.3 Recul par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent observer un recul minimum correspondant à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 5 mètres.

Les constructions principales doivent observer un recul de 10 mètres de part et d'autre de la berge d'un cours d'eau, sauf pour les bâtiments et ouvrages liés à la gestion écologique, hydraulique et à la pratique d'activités nautiques.

Les bâtiments d'équipements d'intérêt collectif et de services publics doivent s'implanter en limite ou en retrait d'au moins 1 mètre.

Cet article ne s'applique pas :

- aux réhabilitations ;
- aux extensions de bâtiment existant qui peuvent être édifiées avec un recul identique à celui du bâtiment principal.

2.1.4 Emprise au sol

Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximum pour les constructions.

2.1.5 Constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Sont interdits :

- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat,
- Le ton blanc pur intégral,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings,
- Les couvertures et les bardages en tôle non peinte,
- Le bardage d'aspect tôle ondulée,
- Les effets de rayure et de fort contraste.

2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1 Clôtures

Les clôtures, tant à l'alignement des voies qu'en limite séparative, doivent être constituées :

- Soit d'une grille ou d'un grillage de teinte sombre (vert bouteille, brun, gris, noir...) et uniforme, doublé ou non d'une haie,
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètres, surmonté d'un ouvrage plein ou à claire voie (grillage, grille, lame...),
- Soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 3 mètres.

Les clôtures ne devront en aucun cas gêner la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et des carrefours.

2.3.2 Règles générales de plantation

Les espaces libres, délaissés des aires de stationnement et merlons techniques doivent être plantés d'essences locales variées et/ou au minimum engazonnés.

Les plantations et haies doivent être réalisées au moyen d'essences locales.

2.4 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

3. ÉQUIPEMENT RESEAU

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3.1.1 Accès

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile... soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

Par ailleurs, les accès doivent être dimensionnés pour permettre les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules ainsi que le stationnement des véhicules en attente de livraison.

3.1.2 Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules, de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

Il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement les voies en impasse, sans occasionner de destruction de bâtiment.

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

3.2.2 Eaux usées domestiques

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Les dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé, et à être inspectés facilement.

Toutes évacuations des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

3.2.3 Eaux résiduaire des activités

L'évacuation des eaux résiduaire et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement (aux hydrocarbures notamment) conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaire (notamment le règlement d'assainissement).

3.2.4 Eaux pluviale

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviale.

Les eaux pluviale doivent être dirigées vers un système d'infiltration sur le terrain. En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviale, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Le rejet des eaux pluviale hors réseau collectif doit être régulé avec un débit conforme aux législations en vigueur et aux capacités d'absorption des sols.

3.2.5 Autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Les réseaux doivent être suffisamment dimensionnés pour permettre le développement du très haut débit.

Dispositions applicables à la zone Um

La zone Um correspond à l'emprise militaire sur la commune de Perthes.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Toutes les formes d'utilisations ou d'occupation du sol sont interdites, à l'exception des constructions liées à l'activité militaire.

2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Hauteur

Il n'est pas fixé de règle.

2.1.2 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions nouvelles doivent être édifiées avec un recul d'au moins 20 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques.

2.1.3 Recul par rapport aux limites séparatives

Il n'est pas fixé de règle.

2.1.4 Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle.

2.1.5 Constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Il n'est pas fixé de règle.

2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

2.4 STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

3. ÉQUIPEMENT RESEAU

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1 Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.1.2 Voirie

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

Les voies publiques ou privées en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

3.2.2 Eaux usées domestiques

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Les dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé, et à être inspectés facilement.

Toutes évacuations des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

3.2.3 Eaux résiduelles des activités

L'évacuation des eaux résiduelles et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement (aux hydrocarbures notamment) conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires (notamment le règlement d'assainissement).

3.2.4 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un système d'infiltration sur le terrain. En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Le rejet des eaux pluviales hors réseau collectif doit être régulé avec un débit conforme aux législations en vigueur et aux capacités d'absorption des sols.

3.2.5 Autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Dispositions applicables aux zones à urbaniser à court terme (1AU)

La zone 1AU correspond aux espaces ouverts à l'urbanisation, à court ou moyen terme, à vocation résidentielle.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	X		
	hébergement	X		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		A condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) et qu'elles ne remettent pas en cause la bonne circulation au sein du bourg.
	restauration	X		
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	hôtels	X		
	autres hébergements touristiques	X		
	cinéma	X		

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	salles d'art et de spectacles	X		
	équipements sportifs	X		
	lieux de culte	X		
	autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	industrie		X	
	entrepôt		X	
	bureau	X		
	centre de congrès et d'exposition		X	
	cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.

Les occupations et utilisations du sol sont admises à condition :

- qu'elles soient autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au coup par coup, dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies (toutefois, plusieurs phases de réalisation sont possibles),
- que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaisés, des terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone,
- que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés.

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

Les stationnements collectifs de caravanes non couverts et non clos sont interdits.

Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferrailles sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'habitation ou pour tout autre usage (hors installation de chantier) et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions et installations autorisés doivent :

- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie.
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

Pour les éléments du patrimoine architectural, naturel ou paysager identifiés au titre des articles L. 151-19 et L.151-23 :

L'entretien, l'aménagement, la confortation ou l'extension sont autorisés à condition de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer sont soumis à déclaration préalable conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Dispositions particulières dans les secteurs de milieux humides :

Tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides sont soumis à une évaluation préalable.

Dans le secteur soumis aux risques d'inondation :

Les dispositions du PPRi sont applicables.

1.3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

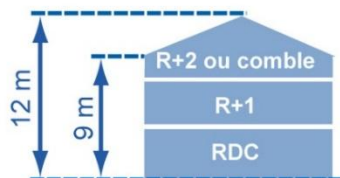
Il n'est pas fixé de règle.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Hauteur

Les constructions principales n'excèdent pas 9 mètres à l'égout des toitures ou acrotère et 12 mètres au faîtage.



La hauteur des annexes et abris de jardin ne doit pas excéder 4 mètres au faîtage.

Cet article ne s'applique pas :

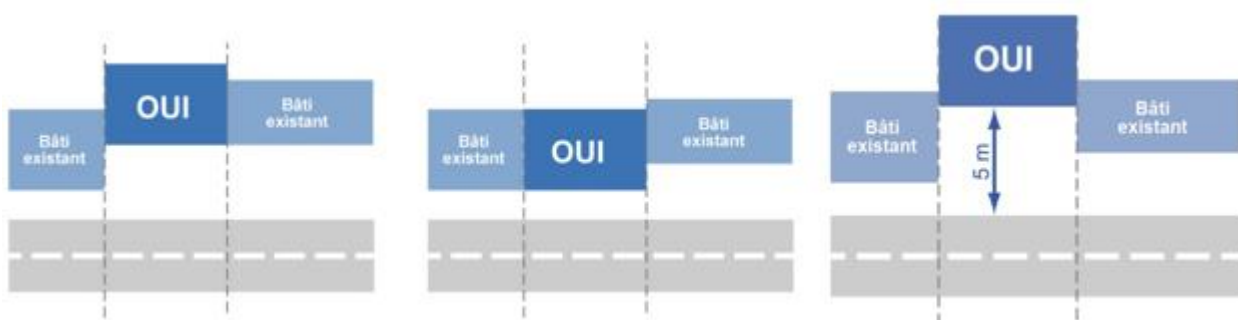
- aux réhabilitations ;
- aux extensions, dont la hauteur ne doit pas excéder celle de la construction existante,
- aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

2.1.2 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les bâtiments d'équipements d'intérêt collectif et de services publics doivent s'implanter en limite ou en retrait d'au moins 1 mètre.

Les autres constructions principales, y compris les annexes, doivent s'implanter :

- en prolongement de la façade existante sur une même unité foncière ou sur les parcelles contiguës,
- en limite du domaine public,
- en retrait d'au moins 5 mètres.



Les mêmes règles sont applicables pour l'implantation des constructions par rapport à une voie privée ou une cour commune existante.

Lorsque que le terrain est à l'angle de plusieurs voies et emprises publiques, l'application de la règle se fera à partir de la voie depuis laquelle est aménagé l'accès principal à la propriété.

Cet article ne s'applique pas :

- aux réhabilitations ;
- aux opérations d'aménagement d'ensemble ;

- aux immeubles d'habitat collectif ;
- aux extensions de bâtiment existant qui peuvent être édifiées avec un recul identique à celui du bâtiment principal.

2.1.3 Recul par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments d'équipements d'intérêt collectif et de services publics doivent s'implanter en limite ou en retrait d'au moins 1 mètre.

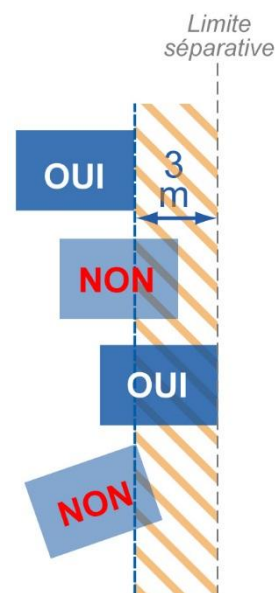
Toutes les autres constructions nouvelles sont implantées :

- soit sur une limite séparative, seulement en cas de mur aveugle ou lorsque la façade ou le pignon comporte des pavés de verre ou autres dispositifs équivalents,
- soit avec un retrait d'au moins 3 mètres.

Les constructions principales et leurs extensions doivent observer un recul de 10 mètres et les annexes de 5 mètres de part et d'autre de la berge d'un cours d'eau, sauf pour les bâtiments et ouvrages liés à la gestion écologique, hydraulique et à la pratique d'activités nautiques.

Cet article ne s'applique pas :

- aux réhabilitations ;
- aux opérations d'aménagement d'ensemble ;
- au prolongement en façade d'une construction existante qui ne respecterait pas ces règles.



2.1.4 Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle.

2.1.5 Constructions sur une même propriété

Les constructions doivent être accolées ou implantées à au moins 2 mètres les unes des autres.

2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes. Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit. Le bardage en tôle est interdit.

Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation (appentis, préaux, carport, garages, clôtures...) doivent être en harmonie avec la construction principale. L'usage de plaque béton avec ossature apparente et le bardage en tôle est interdit.

La construction d'abris de jardin en matériaux de récupération est interdite.

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine naturel à conserver identifiés sur les documents graphiques :

Les coupes et abattages de ces arbres sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité, sanitaire ou de restauration écologique.

2.2.1 Façades

Le blanc pur et les couleurs criardes sont interdits.

L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, sont localisés sur la construction de manière à s'intégrer au mieux dans leur environnement. Ils seront de plus dissimulés au moyen de caissons prévus à cet effet.

Les dispositifs de régulation thermique type boîtier de climatisation, système de chauffage, bouches d'évacuation... doivent être non visibles depuis le domaine public ou être dissimulés, sauf en cas d'impératif technique.

2.2.2 Toitures

Les toitures des constructions principales seront positionnées en fonction du bâti environnant.

Les toitures des bâtiments à usage d'habitation ou de bureaux, y compris les adjonctions, doivent être d'aspect :

- ardoises naturelles ou artificielles de petit format,
- bardeaux type « vertuile » ou « shingles » de ton schiste,
- carreaux de petit format de fibre-ciment de ton schiste,
- tuiles terre cuites vieillies ou ton schiste,
- tuiles mécaniques.

Les toitures des autres bâtiments, en plus de matériaux cités ci-dessus, peuvent être constitués par des matériaux de type :

- fibre ciment de teinte schiste,
- couverture métallique pré-peinte de ton schiste ou de la même gamme colorimétrique que le bâti immédiatement environnant,
- matériaux transparents ou translucides de ton neutre pour les vérandas et verrières.

Néanmoins, peuvent être autorisés ponctuellement d'autres types de toitures (formes, volumétries) et d'aspects, sous réserve des autres prescriptions émises, s'il n'en résulte pas une distorsion architecturale avec le bâti environnant.

Les panneaux solaires et photovoltaïques doivent être arrasés à la toiture.

Sur les toits terrasses, en cas de vue directe sur les terrains voisins, un brise-vue d'une hauteur minimum de 1,80 mètres doit être installé.

2.2.3 Ouvertures

Les encadrements apparents de portes et de fenêtre en pierre, en brique, œil de bœuf, éléments sculptés, éléments décoratifs en façade, linteaux des portes charretières, clefs de voûte datées, consoles, corniches... devront être conservés et laissés apparents.

Les caissons de volet roulant posés en saillie sur la façade sont interdits.

2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les pompes à chaleurs ou autres installations similaires (équipements techniques, transformateurs...) doivent être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique ou être dissimulées.

2.3.1 Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres (exception faite des piliers), sauf s'il s'agit de s'harmoniser avec l'environnement immédiat.

Les piliers ne doivent pas excéder 2,20 mètres et les porches ne doivent pas excéder 4 mètres.

Les clôtures sur rue doivent être constituées soit :

- d'un mur plein,
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètres, surmonté d'un ouvrage plein ou à claire voie (grillage, grille, lame...),
- d'un grillage doublé d'une haie.

2.3.2 Règles générales de plantation

Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surface revêtue), ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager.

Les plantations et haies sont réalisées au moyen d'essences locales.

2.4 STATIONNEMENT

Des aires de stationnement et d'évolution doivent être prévues en dehors des voies et emprises publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

Pour les constructions à usage d'habitation (y compris pour les immeubles d'habitat collectif), Il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement, garage compris, sauf contrainte technique ou urbanistique.

Tout immeuble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes prévoira le stationnement sécurisé des vélos, à raison d'un vélo minimum par logement.

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En cas d'aménagement ou d'extension de bâtiment existant, les besoins en stationnement sont présumés satisfaits, sur la base de la surface de plancher, et de sa destination initiale.

3. ÉQUIPEMENT RESEAU

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3.1.1 Accès

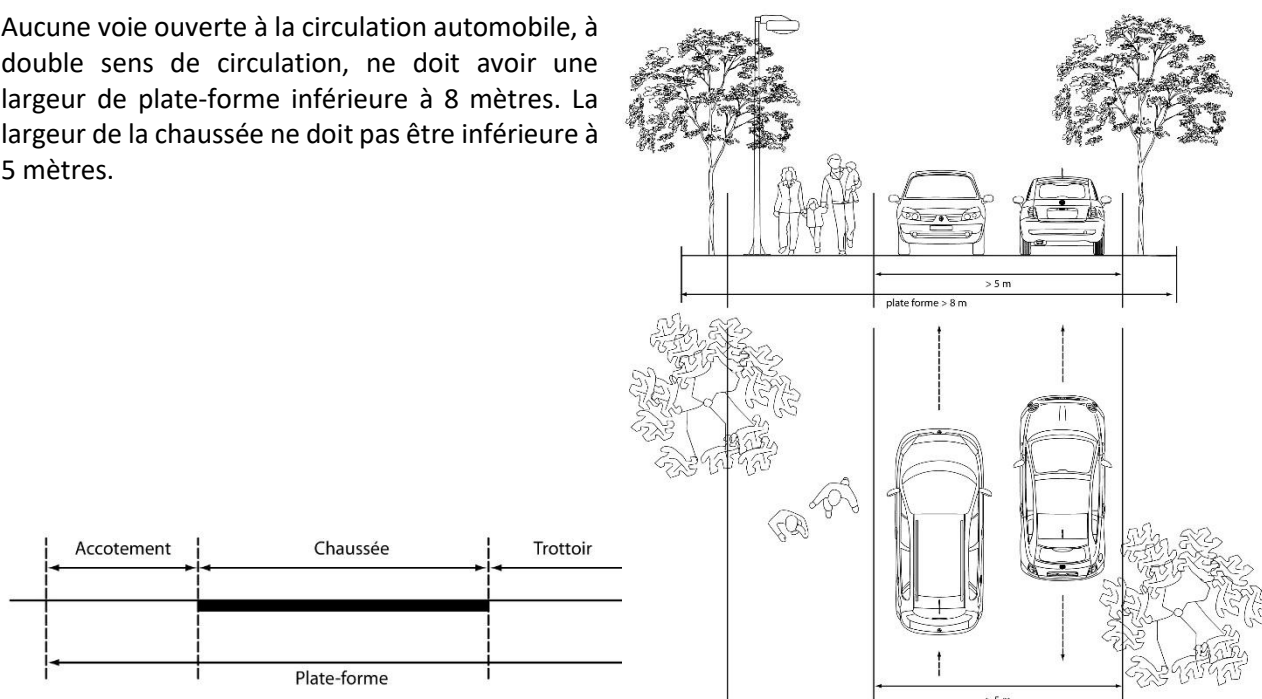
Les caractéristiques des accès permettent de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile... soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

Les accès ne présentent aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

3.1.2 Voirie

Pour être constructible, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés. Les appendices d'accès (voie inférieure à 3,50 mètres, non carrossable) sont interdits.

Aucune voie ouverte à la circulation automobile, à double sens de circulation, ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 8 mètres. La largeur de la chaussée ne doit pas être inférieure à 5 mètres.



Les voies en impasse d'une longueur supérieure à 20 mètres doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable est raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

3.2.2 Eaux usées domestiques

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Les dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Toutes évacuations des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

3.2.3 Eaux résiduaires des activités

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires (notamment le règlement d'assainissement).

3.2.4 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un système d'infiltration sur le terrain. En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Le rejet des eaux pluviales hors réseau collectif doit être régulé avec un débit conforme aux législations en vigueur et aux capacités d'absorption des sols.

3.2.5 Autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire, sauf pour l'existant et les extensions de bâtiments.

Les réseaux doivent être suffisamment dimensionnés pour permettre le développement du très haut débit.

Dispositions applicables à la zone à urbaniser à vocation d'activités (1AUUY)

La zone 1AUUY correspond aux espaces ouverts à l'urbanisation, à court ou moyen terme, à vocation économique sous maîtrise d'ouvrage intercommunale.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	Conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X		Les constructions et installations à destination d'activité agricole à condition d'être liées à des activités de commercialisation, stockage collectif ou transformation des produits agricoles, ainsi que les silos agricoles.
	exploitation forestière	X		
Habitation	logement	X		Les constructions à destination d'habitation et leurs dépendances, si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente sur le site est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage d'une entreprise, dans la limite de 100 m ² de surface plancher, et à condition qu'elles soient intégrées et dans le même volume bâti que le bâtiment d'activité principal.
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		
	restauration	X		
	commerce de gros	X		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	hôtels	X		

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	Conditions
	autres hébergements touristiques		X	
	cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs		X	
	lieux de culte		X	
	autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	industrie	X		
	entrepôt	X		
	bureau	X		
	centre de congrès et d'exposition	X		
	cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.

Les occupations et utilisations du sol sont admises à condition :

- qu'elles soient autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au coup par coup, dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies (toutefois, plusieurs phases de réalisation sont possibles),
- que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaisés, des terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone,
- que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés.

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

Les terrains de camping caravanage et parcs résidentiels de loisirs sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie.
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

Pour les éléments du patrimoine architectural, naturel ou paysager identifiés au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 :

L'entretien, l'aménagement, la confortation ou l'extension à condition de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer sont soumis à déclaration préalable conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Dispositions particulières dans les secteurs de milieux humides :

Tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides sont soumis à une évaluation préalable.

Dans le secteur soumis au risque d'inondation :

Les dispositions du PPRI sont applicables.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Hauteur

Il n'est pas fixé de règle.

2.1.2 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les bâtiments d'équipements d'intérêt collectif et de services publics doivent s'implanter en limite ou en retrait d'au moins 1 mètre.

Les constructions à usage de bureaux doivent observer un recul de 5 mètres minimum.

Les constructions principales et leurs extensions doivent observer un recul de 10 mètres et les annexes de 5 mètres de part et d'autre de la berge d'un cours d'eau, sauf pour les bâtiments et ouvrages liés à la gestion écologique, hydraulique et à la pratique d'activités nautiques.

Cet article ne s'applique pas :

- aux réhabilitations ;
- aux extensions de bâtiment existant qui peuvent être édifiées avec un recul identique à celui du bâtiment principal.

2.1.3 Recul par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent observer un recul minimum correspondant à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 5 mètres.

Les constructions principales doivent observer un recul de 10 mètres de part et d'autre de la berge d'un cours d'eau, sauf pour les bâtiments et ouvrages liés à la gestion écologique, hydraulique et à la pratique d'activités nautiques.

Les bâtiments d'équipements d'intérêt collectif et de services publics doivent s'implanter en limite ou en retrait d'au moins 1 mètre.

Cet article ne s'applique pas :

- aux réhabilitations ;
- aux extensions de bâtiment existant qui peuvent être édifiées avec un recul identique à celui du bâtiment principal.

2.1.4 Emprise au sol

Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximum pour les constructions.

2.1.5 Constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Sont interdits :

- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat,
- Le ton blanc pur intégral,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings,
- Les couvertures et les bardages en tôle non peinte,
- Le bardage d'aspect tôle ondulée,
- Les effets de rayure et de fort contraste.

2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1 Clôtures

Les clôtures, tant à l'alignement des voies qu'en limite séparative, doivent être constituées :

- Soit d'une grille ou d'un grillage de teinte sombre (vert bouteille, brun, gris, noir...) et uniforme, doublé ou non d'une haie,
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètres, surmonté d'un ouvrage plein ou à claire voie (grillage, grille, lame...),
- Soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 3 mètres.

Les clôtures ne devront en aucun cas gêner la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et des carrefours.

2.3.2 Règles générales de plantation

Les espaces libres, délaissés des aires de stationnement et merlons techniques doivent être plantés d'essences locales variées et/ou au minimum engazonnés.

Les plantations et haies doivent être réalisées au moyen d'essences locales.

2.4 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

3. ÉQUIPEMENT RÉSEAU

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3.1.1 Accès

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile... soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

Par ailleurs, les accès doivent être dimensionnés pour permettre les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules ainsi que le stationnement des véhicules en attente de livraison.

3.1.2 Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules, de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

Il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement les voies en impasse, sans occasionner de destruction de bâtiment.

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

3.2.2 Eaux usées domestiques

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Les dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé, et à être inspectés facilement.

Toutes évacuations des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

3.2.3 Eaux résiduaire des activités

L'évacuation des eaux résiduaire et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement (aux hydrocarbures notamment) conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires (notamment le règlement d'assainissement).

3.2.4 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un système d'infiltration sur le terrain. En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Le rejet des eaux pluviales hors réseau collectif doit être régulé avec un débit conforme aux législations en vigueur et aux capacités d'absorption des sols.

3.2.5 Autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Les réseaux doivent être suffisamment dimensionnés pour permettre le développement du très haut débit.

Dispositions applicables à la zone à urbaniser à long terme (2AU)

La zone 2AU correspond aux espaces ouverts à l'urbanisation, à long terme, à vocation résidentielle.

Toutes les occupations du sol sont interdites.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone est soumise à une évolution préalable du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Dispositions applicables à la zone agricole (A), à la zone At et à ses secteurs Al et Ax

La zone A correspond aux espaces à vocation agricole.

La zone At correspond à une zone agricole tampon, au contact des espaces urbanisés des villages.

Le secteur Al correspond à un secteur à vocation touristique et de loisirs.

Le secteur Ax correspond à des secteurs isolés accueillant des activités économiques (communes de Ville-sur-Retourne et de Juniville).

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	Conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X		Cf ci-dessous pour la réglementation applicable en zone At.
	exploitation forestière	X		
Habitation	logement	X		En zone A, dans le secteur AI, et dans la zone At, les nouvelles constructions sont autorisées à condition d'être directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles, d'être édifiées postérieurement aux bâtiments d'exploitation et d'être situées à moins de 50 mètres d'un bâtiment d'exploitation. En zone A et dans la zone At, les extensions et annexes des constructions d'habitation existantes.
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		En zone A et dans la zone At, uniquement lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole, qu'ils permettent la transformation et la vente des produits de l'exploitation et d'être situées à moins de 50 mètres d'un bâtiment d'exploitation. Dans les secteurs AI et Ax, sans conditions.
	restauration	X		En zone A et dans la zone At, uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment existant, et dans le prolongement nécessaire à l'activité agricole. Dans le secteur AI, sans conditions.

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	Conditions
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	hôtels		X	
	autres hébergements touristiques	X		En zone A, uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment existant, et dans le prolongement nécessaire à l'activité agricole. Dans le secteur AI, sans conditions.
	cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		A condition de ne pas porter atteinte au caractère agricole du terrain sur lequel ils sont implantés. Cf ci-dessous pour la réglementation applicable aux installations de production d'électricité à partir du vent et du soleil.
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs		X	
	lieux de culte		X	
	autres équipements recevant du public		X	

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	Conditions
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	industrie		X	
	entrepôt		X	
	bureau		X	
	centre de congrès et d'exposition		X	
	cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

Les terrains de camping caravanage et parcs résidentiels de loisirs, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs, sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Les dépôts et stockages permanents de déchets inertes et de ferrailles sont interdits.

Les déboisements sont interdits au bord des cours d'eau.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie.
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

Les abris pour animaux sont autorisés dans les conditions définies ci-après.

Dispositions particulières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent en zone A :

Les implantations d'installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent devront respecter les préconisations exprimées dans l'OAP Paysage.

Dispositions particulières pour les installations de production d'électricité solaire au sol en zone A :

Les installations de production d'électricité solaire au sol sont autorisées sous réserve qu'elles soient conformes aux critères fixés par le 5° du III de l'article 194 de la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 « portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ces effets » et ses textes d'application permettant à titre dérogatoire ne pas comptabiliser les surfaces occupées dans la consommation des espaces naturels et agricoles. Les installations de production d'électricité solaire au sol ne doivent donc pas affecter les fonctions écologiques du sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques ainsi que son potentiel agronomique. Ces installations doivent permettre l'exercice d'une activité agricole ou pastorale significative sur son terrain d'implantation.

Dispositions applicables dans la zone At :

Sur les premiers 50 m depuis la zone U ou AU aucune nouvelle construction agricole ne correspondant pas à une exploitation existante dans cette zone n'est possible. Pour les exploitations existantes dans la zone, les constructions sont autorisées s'il s'agit d'annexes ou d'extension aux bâtiments existants y compris ICPE. Celles-ci ne doivent pas dépasser 50% d'emprise au sol des bâtiments existants. Les nouvelles ICPE y sont interdites.

Sur le reste de la zone At, toutes nouvelles constructions liées à une nouvelle exploitation sont interdites quel que soit le régime dont elles relèvent. Pour les exploitations existantes dans la zone les constructions sont autorisées s'il s'agit d'annexes ou d'extension aux bâtiments existants y compris ICPE. Celles-ci ne doivent pas dépasser 50% d'emprise au sol des bâtiments existants.

Dispositions particulières pour les habitations existantes à la date d'approbation du PLUi en zone A :

- Les extensions sont autorisées dans la limite de 60 m² de surface de plancher et emprise au sol, ou 40% de surface de plancher ou d'emprise au sol existante dans la limite de 80 m².
- Les annexes sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol par unité foncière pour les piscines, et de 25 m² de surface de plancher et emprise au sol par unité foncière pour les autres annexes.

Dispositions particulières pour les bâtiments identifiés comme pouvant connaître un changement de destination¹ :

Voir fiches annexées au règlement.

Pour les éléments du patrimoine architectural, naturel ou paysager identifiés au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme :

L'entretien, l'aménagement, la confortation ou l'extension sont autorisés à condition de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

Le comblement des mares est interdit.

Les coupes et abattages des arbres sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité, sanitaire ou de restauration écologique.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer sont soumis à déclaration préalable conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Dispositions particulières dans les secteurs de milieux humides :

¹ Ces bâtiments se situent sur les communes de Ambly-Fleury, Thugny-Trugny, Taizy, Arnicourt, Banogne-Recouvrance, Saint-Fergeux.

Tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides sont soumis à une évaluation préalable.

Dans le secteur soumis au risque d'inondation :

Les dispositions du PPRi sont applicables.

Dans les secteurs soumis aux risques de coulées de boue :

Tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible d'empêcher l'écoulement naturel de l'eau sont interdits.

2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

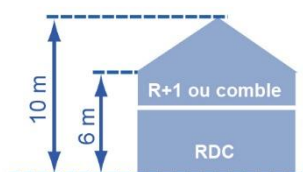
2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Hauteur

Les constructions à usage agricole n'excèdent pas 20 mètres.

Les constructions à usage artisanal n'excèdent pas 15 mètres.

Les constructions à usage d'habitation, de commerce, de restauration et d'hébergement hôtelier et touristiques n'excèdent pas 6 mètres à l'égout des toitures ou acrotère et 10 mètres au faîtage.



La hauteur des annexes des habitations existantes n'excède pas 4 mètres au faîtage.

Les abris pour animaux doivent respecter une hauteur maximale de 3 mètres.

Il n'est pas fixé de règle pour :

- les équipements d'intérêt collectif et de services publics,
- les ouvrages techniques (silos, chaufferie...).

2.1.2 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction (hormis les annexes aux bâtiments d'habitation) est implantée avec un recul minimal de 3 mètres.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux extensions des constructions à usage agricole qui peuvent être édifiées avec un recul identique à celui du bâtiment existant.

En cas d'extension ou de surélévation d'une construction à usage d'habitation déjà implantée à moins de 5 mètres de l'emprise de la voie, cette addition est autorisée dans le prolongement du bâtiment existant.

2.1.3 Recul par rapport aux limites séparatives

Toute construction (hormis les annexes aux bâtiments d'habitation existants) est implantée avec un recul minimal de 3 mètres.

En limite des zones UA, UB, UC, UE et AU, les constructions à usage agricole et les ouvrages techniques (silos, chaufferie...) doivent observer un recul au moins égal à la hauteur totale de la construction ou de l'ouvrage par rapport aux limites séparatives, sans être inférieur à 3 mètres.

Les constructions principales et leurs extensions doivent observer un recul de 10 mètres et les annexes de 5 mètres de part et d'autre de la berge d'un cours d'eau, sauf pour les bâtiments et ouvrages liés à la gestion écologique, hydraulique et à la pratique d'activités nautiques.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux extensions des constructions à usage agricole qui peuvent être édifiées avec un recul identique à celui du bâtiment existant.

2.1.4 Emprise au sol

Cf 1.2 ci-dessus pour les annexes et extensions des habitations existantes.

Les nouvelles constructions à vocation artisanale et de commerce de détail ne doivent pas excéder 200 m² d'emprise au sol.

Les abris pour animaux ne doivent pas excéder 18 m² d'emprise au sol. Le nombre d'abris doit être proportionné au nombre d'animaux présents sur l'unité foncière et répondre aux impératifs biologiques de l'espèce animale dont il est question.

Dans le secteur AI :

L'emprise au sol des constructions à vocation de restauration ne doit pas excéder 200 m².

Pour les constructions à vocation d'hébergement hôtelier et touristique, l'emprise au sol de chaque bâtiment ou ensemble de bâtiments en continuité ne peut excéder 100 m². L'emprise au sol totale des constructions ne doit pas excéder 30% de la superficie du terrain.

2.1.5 Constructions sur une même propriété

L'annexe à un bâtiment d'habitation est implantée à moins de 20 mètres de l'habitation.

2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) ou pastiches d'une architecture archaïque sont interdits.

Sont interdits:

- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat,
- Le ton blanc pur intégral,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings,
- Les effets de rayure et de fort contraste.

Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation doivent être en harmonie avec la construction principale.

Les abris pour animaux doivent être démontables et ne pas générer d'imperméabilisation au sol. Ils doivent présenter un bardage d'aspect bois. Les toitures doivent être d'aspect bac acier de couleur brune.



Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine à conserver identifiés sur les documents graphiques :

Ces bâtiments sont soumis à permis de démolir.

Les aménagements et les extensions doivent reproduire le style architectural du bâtiment ou être de facture contemporaine.

Les travaux réalisés sur ces bâtiments doivent :

- Respecter les caractéristiques structurelles du bâtiment (portails, porches, halls d'entrée...) en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui consistent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- Respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures... ;
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment, un traitement de qualité approprié à ses caractéristiques architecturales.

2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les pompes à chaleurs ou autres installations similaires (équipements techniques, transformateurs...) doivent être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique ou être dissimulées.

Les clôtures seront constituées d'un grillage doublé ou non d'une haie.

Les plantations et haies doivent être réalisées au moyen d'essences locales.

2.4 STATIONNEMENT

Des aires de stationnement et d'évolution sont prévues en dehors des voies publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

3. ÉQUIPEMENT RESEAU

3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile... soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

3.2. DESERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable est raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

3.2.2. Eaux usées domestiques

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Les dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé, et à être inspectés facilement.

Toutes évacuations des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

3.2.3. Eaux résiduelles des activités

L'évacuation des eaux résiduelles et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires (notamment le règlement d'assainissement).

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) feront l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas, ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public ni dans les fossés.

3.2.4. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un système d'infiltration sur le terrain. En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Le rejet des eaux pluviales hors réseau collectif doit être régulé avec un débit conforme aux législations en vigueur et aux capacités d'absorption des sols.

3.2.5. Autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Dispositions applicables à la zone naturelle (N) et à ses secteurs Nd, Nj, NI, Np, Npv et Ns

La zone N correspond aux espaces naturels et forestiers.

Le secteur Nd correspond à un ancien site de carrière destiné à recevoir une installation de stockage de déchets inertes.

Le secteur Nj correspond aux espaces de jardins, situés en périphérie ou au sein des villages.

Le secteur NI correspond à un secteur à vocation touristique et de loisirs.

Le secteur Np correspond à un secteur naturel présentant un caractère patrimonial.

Le secteur Npv correspondant à un secteur destiné à recevoir des installations de production d'électricité solaire au sol.

Le secteur Ns correspond à un secteur recevant des installations ou des activités sportives.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	Conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X		Dans la zone N , à condition d'être situés dans la même unité foncière que des bâtiments agricoles existants.
	exploitation forestière	X		
Habitation	logement	X		Dans la zone N et le secteur Np , seuls les extensions et les annexes des constructions d'habitation existantes. Dans le secteur Nj , seuls sont autorisés les abris de jardins dans la limite de 5 m ² d'emprise au sol. Dans le secteur NI , à condition qu'ils soient directement liés à la gestion des activités et des installations en place.
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		X	
	restauration	X		Dans le secteur Np , à condition de ne pas porter atteinte au caractère patrimonial des lieux. Dans le secteur NI , à condition de ne pas porter atteinte au caractère naturel du site.
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	Conditions
	hôtels		X	
	autres hébergements touristiques	X		Dans le secteur Np , à condition de ne pas porter atteinte au caractère patrimonial des lieux. Dans le secteur NI , à condition de ne pas porter atteinte au caractère naturel du site.
	cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		A condition de ne pas remettre en cause le caractère naturel du terrain sur lequel ils sont implantés. Cf ci-dessous pour la réglementation applicable aux installations de production d'électricité à partir du vent et du soleil.
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs	X		Uniquement en zone N et dans les secteurs Ns et NI .
	lieux de culte		X	
	autres équipements recevant du public	X		Uniquement en zone N et dans le secteur NI , à condition qu'ils soient liés à une activité de loisirs.
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	industrie		X	
	entrepôt		X	

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	Conditions
	bureau		X	
	centre de congrès et d'exposition		X	
	cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

1.2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Dans l'ensemble de la zone N :

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

Les dépôts et stockages permanents de déchets inertes et de ferrailles sont interdits, **sauf en secteur Nd**.

Les déboisements sont interdits au bord des cours d'eau.

Les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie.
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

Les abris pour animaux sont autorisés dans les conditions définies ci-après.

Dispositions particulières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent en zone N :

Les implantations d'installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent devront respecter les préconisations exprimées dans l'OAP Paysage.

Dispositions particulières pour les installations de production d'électricité solaire au sol en zone N :

Les installations de production d'électricité solaire au sol sont autorisées sous réserve qu'elles soient conformes aux critères fixés par le 5° du III de l'article 194 de la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 « portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ces effets » et ses textes d'application permettant à titre dérogatoire ne pas comptabiliser les surfaces occupées dans la consommation des espaces naturels et agricoles. Les installations de production d'électricité solaire au sol ne doivent donc pas affecter les fonctions écologiques du sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques.

Dispositions particulières pour les habitations existantes à la date d'approbation du PLUi en zone N, dans le secteur Np :

- Les extensions sont autorisées dans la limite de 30 m² de surface de plancher et emprise au sol, ou 30% de surface de plancher ou d'emprise au sol existante dans la limite de 60 m².
- Les annexes sont autorisées dans la limite d'une unité par construction principale et dans la limite de 25 m² de surface de plancher et emprise au sol.

Dispositions particulières pour les bâtiments identifiés comme pouvant connaître un changement de destination² :

Voir fiches annexées au règlement.

Pour les éléments du patrimoine architectural, naturel ou paysager identifiés au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme :

L'entretien, l'aménagement, la confortation ou l'extension sont autorisés à condition de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

Le comblement des mares est interdit.

Les coupes et abattages des arbres sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité, sanitaire ou de restauration écologique.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer sont soumis à déclaration préalable conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Dans le secteur Nd :

Les installations de stockage de déchets inertes sont autorisées sous réserve d'intégrer les enjeux paysagers, environnementaux et de la restitution d'un sol fonctionnel. A minima, la remise en état du site comprendra une couche de terre végétale d'une épaisseur minimale de 1 mètre.

Dans le secteur Nj :

Seuls sont autorisés les abris de jardins dans la limite de 5 m² d'emprise au sol.

Dans le secteur NI :

Sont autorisés, à condition d'une bonne insertion dans l'environnement immédiat :

- les aménagements paysagers, installations et constructions à usage de loisirs, à usage sportif, ou liés à la pratique des espaces naturels,
- l'ouverture des terrains aménagés de camping et de caravanning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs ;
- l'implantation de caravanes, résidences mobiles de loisirs et habitations légères de loisirs.

² Ces bâtiments se situent sur la commune de Rethel.

Dans le secteur Npv :

Sont autorisés :

- les installations de production d'électricité solaire au sol et les équipements techniques qui leur sont directement liés (postes de transformation, locaux techniques, pistes d'accès, citernes d'eau, etc.),
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

Dispositions particulières dans les secteurs de milieux humides :

Tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides sont soumis à une évaluation préalable.

Dans le secteur soumis au risque d'inondation :

Les dispositions du PPRi sont applicables.

Dans les secteurs soumis aux risques de coulées de boue :

Tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible d'empêcher l'écoulement naturel de l'eau sont interdits.

2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Hauteur

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans l'ensemble de la zone N :

Les constructions à usage agricole n'excèdent pas 20 mètres.

Les abris pour animaux doivent respecter une hauteur maximale de 3 mètres.

Dans la zone N et dans le secteur Np :

La hauteur des annexes des habitations existantes n'excède pas 4 mètres au faîtage. Les extensions des habitations existantes ne doivent pas excéder la hauteur de la construction.

Dans le secteur Nj :

Les abris de jardins ne peuvent dépasser 2,5 mètres de hauteur.

Dans les secteurs NI et Np :

Les constructions à usage de restauration et d'hébergement hôtelier et touristique n'excèdent pas 6 mètres à l'égout des toitures ou acrotère et 10 mètres au faîtage.

Dans le secteur Ns :

Les constructions n'excèdent pas 4 mètres à l'égout et 6 mètres au faîtage.

2.1.2. Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Dans la zone N, dans les secteurs Np, NI et Ns :

Toute construction (hormis les annexes aux bâtiments d'habitation) est implantée avec un recul minimal de 5 mètres.

En cas d'extension ou de surélévation d'une construction à usage d'habitation déjà implantée à moins de 5 mètres de l'emprise de la voie, cette addition est autorisée dans le prolongement du bâtiment existant.

Dans le secteur Nj :

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 mètres des voies et emprises publiques.

2.1.3. Recul par rapport aux limites séparatives

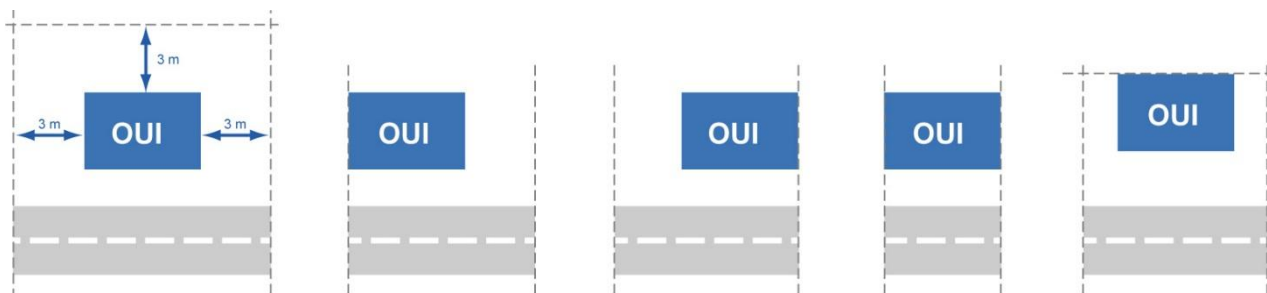
Dans la zone N, dans les secteurs NI, Np, Ns :

Toute construction (hormis les annexes aux bâtiments d'habitation existants) est implantée avec un recul minimal de 5 mètres.

Les constructions principales et leurs extensions doivent observer un recul de 10 mètres et les annexes de 5 mètres de part et d'autre de la berge d'un cours d'eau, sauf pour les bâtiments et ouvrages liés à la gestion écologique, hydraulique et à la pratique d'activités nautiques.

Dans le secteur Nj :

Les constructions peuvent être édifiées en limite séparative ou observer un retrait par rapport aux limites séparatives de propriété. En cas de retrait, le recul observé est d'au moins 3 mètres.



L'implantation sur les deux limites séparatives latérales n'est possible que lorsque la parcelle fait moins de 8 mètres de large.

2.1.4. Emprise au sol

Dans l'ensemble de la zone N :

Les abris pour animaux ne doivent pas excéder 18 m² d'emprise au sol. Le nombre d'abris doit être proportionné au nombre d'animaux présents sur l'unité foncière et répondre aux impératifs biologiques de l'espèce animale dont il est question.

Dans la zone N et dans le secteur Np, cf. 1.2 ci-dessus pour les extensions et annexes des habitations existantes.

Dans le secteur Nj :

L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 5 m².

Dans les secteurs Np et NI :

L'emprise au sol des constructions à vocation de restauration ne doit pas excéder 200 m².

Pour les constructions à vocation d'hébergement hôtelier et touristique, l'emprise au sol de chaque bâtiment ou ensemble de bâtiments en continuité ne peut excéder 100 m². L'emprise au sol totale des constructions ne doit pas excéder 30% de la superficie du terrain.

Dans le secteur Ns :

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 100 m².

2.1.5. Constructions sur une même propriété

Dans la zone N, l'annexe à un bâtiment d'habitation est implantée à moins de 20 mètres de l'habitation.

Les constructions à vocation agricole doivent être implantées sur la même unité foncière que les bâtiments d'exploitation existants.

Dans les secteurs Np, NI et Ns, les constructions doivent être accolées ou à au moins 2 mètres les unes des autres.

2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes. Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit. Le bardage en tôle est interdit.

Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation (appentis, préaux, carport, garages, clôtures...) doivent être en harmonie avec la construction principale. L'usage de plaque béton avec ossature apparente et le bardage en tôle est interdit.

La construction d'abris de jardin en matériaux de récupération est interdite.

Les abris de piscines doivent être constitués de parois et couvertures de type verrière.

Les abris pour animaux doivent être démontables et ne pas générer d'imperméabilisation au sol. Ils doivent présenter un bardage d'aspect bois. Les toitures doivent être d'aspect bac acier de couleur brune.



Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine à conserver identifiés sur les documents graphiques :

Ces bâtiments sont soumis à permis de démolir.

Les aménagements et les extensions doivent reproduire le style architectural du bâtiment ou être de facture contemporaine.

Les travaux réalisés sur ces bâtiments doivent :

- Respecter les caractéristiques structurelles du bâtiment (portails, porches, halls d'entrée...) en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui consistent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- Respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures... ;
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment, un traitement de qualité approprié à ses caractéristiques architecturales.

2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Principe général

Les plantations et haies doivent être réalisées au moyen d'essences locales. Les espèces invasives sont proscrites. (cf listes espèces végétales annexées)

Les clôtures doivent pouvoir permettre la circulation de la petite faune.

Dispositions applicables en zone N et dans le secteur NI :

Les clôtures seront constituées par un grillage, doublé ou non d'une haie.

La hauteur de la clôture n'excèdera pas 1,50 mètres.

Dispositions applicables en secteur Nj :

En fond de parcelle, les clôtures sont constituées de haies, doublées ou non d'un grillage, grille ou barreaudage et lame simple.

Sur les limites séparatives latérales, les clôtures doivent s'harmoniser avec les clôtures existantes dans le prolongement desquelles elles sont établies.

La hauteur totale de la clôture n'excède pas 2 mètres.

Dispositions applicables en secteur Np :

Les clôtures doivent s'harmoniser avec les clôtures existantes dans le prolongement desquelles elles sont établies.

Dispositions applicables en secteur Npv :

Les clôtures seront constituées par une haie ou un grillage ou une clôture à claire-voie.

Les voies d'accès doivent être réalisées avec un revêtement drainant ou perméable.

2.4. STATIONNEMENT

Des aires de stationnement et d'évolution sont prévues en dehors des voies publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

3. ÉQUIPEMENT RESEAU

3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile... soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable est raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

3.2.2. Eaux usées domestiques

Les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif d'assainissement autonome. Le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur.

3.2.3. Eaux résiduaires des activités

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public ni dans les fossés.

3.2.4. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un système d'infiltration sur le terrain. En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Le rejet des eaux pluviales hors réseau collectif doit être régulé avec un débit conforme aux législations en vigueur et aux capacités d'absorption des sols.

3.2.5. Autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

ANNEXES

- Lexique
- Fiches sur les changements de destination possibles des bâtiments identifiés comme tels au titre du 2° de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme

LEXIQUE

Accès : Passage desservant, à partir d'une voie publique ou privée, une unité foncière unique dont il fait partie.

Alignement : Détermination de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines, fixée par l'autorité administrative.

Annexe : Bâtiment situé sur le même terrain que la construction principale et qui répond aux conditions cumulatives ci-après :

- une construction qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale,
- une construction non contiguë à une construction principale.

Constructions contiguës : Constructions accolées ou reliées par un même élément de volume.

Construction principale : Bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Dépendance : Bâtiment annexe d'un bâtiment principal contigu à ce dernier.

Équipements collectifs : Les équipements collectifs comprennent l'ensemble des constructions et installations assurant un service public d'intérêt général tels que les établissements d'enseignements, les installations sportives non commerciales, les établissements de santé : clinique, hôpital, maison de retraite, etc...

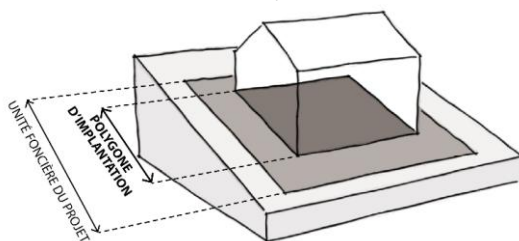
Emprise au sol : Surface couverte par la projection verticale de l'ensemble de la construction sur le sol, exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons.

Extension : Augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

Faîtage : Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.

Hauteur totale d'une construction : Dimension verticale limite que doivent respecter les constructions, elle est exprimée en mètre.

La hauteur totale des constructions est mesurée du point moyen du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation, au point le plus haut de la construction, cheminées et ouvrages techniques exclus.



Hauteur de façade d'une construction : La hauteur de façade des constructions est mesurée du point le plus bas du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation, à l'égout de toit ou à l'acrotère d'un toit terrasse.

Limite séparative : Limites autres que l'alignement d'une voie et séparant une unité foncière de sa voisine. Il peut soit s'agir d'une limite latérale (limite aboutissant aux voies), soit d'une limite de fond de parcelle.

Marge de recul ou de retrait sur l'alignement : Retrait, parallèle à l'alignement, imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée et résultant soit d'une indication du plan, soit d'une prescription du présent règlement. Sa largeur se mesure à partir de l'alignement (actuel ou futur si un élargissement de la voie est prévu au plan) ou pour les voies privées de la limite en tenant lieu.

Pignon : Face latérale d'un bâtiment, sans ouvertures importantes

Piscine : Pour le calcul de l'emprise au sol des piscines, sont pris en compte l'emprise du bassin et des margelles.

Surface plancher : Somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. (Art. R. 112-2 du Code de l'Urbanisme)

Terrain naturel : Etat du sol avant tous travaux d'aménagement.

Unité foncière : Ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou une même indivision et formant une unité foncière indépendante.

Voie : Voie de circulation avec ses dépendances (accotement, fossé...).

FICHES CHANGEMENT DE DESTINATION

Destinations ou sous-destinations* retenue

☒	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☒	Artisanat et commerce de détail
☒	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☒	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipped d'intérêt collectif et services publics

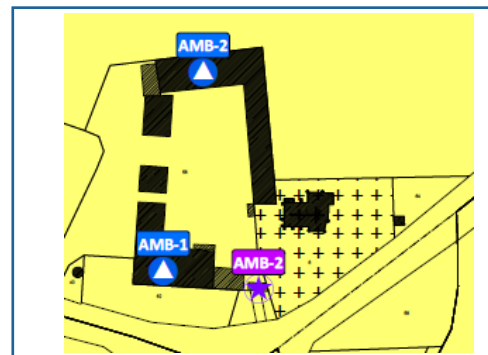
Respect des critères retenus dans le projet de territoire

Utiliser les potentiels existants pour produire de nouveaux logements	☒	Oui	☐	Non
Mettre en valeur le territoire dans le but de favoriser le développement touristique	☒	Oui	☐	Non
Favoriser le maintien et le développement des entreprises sur le territoire	☒	Oui	☐	Non
Diversifier les activités agricoles	☒	Oui	☐	Non

Photographie du bâtiment



Identification des bâtiments



Vue aérienne du site



Fonction actuelle du bâtiment

Exploitation agricole
Bâtiments de stockage de matériel

Nom du lieu-dit & enjeux de proximité

Route de Rethel, lieu-dit Ambly Haut
Proximité immédiate de l'église et du cimetière

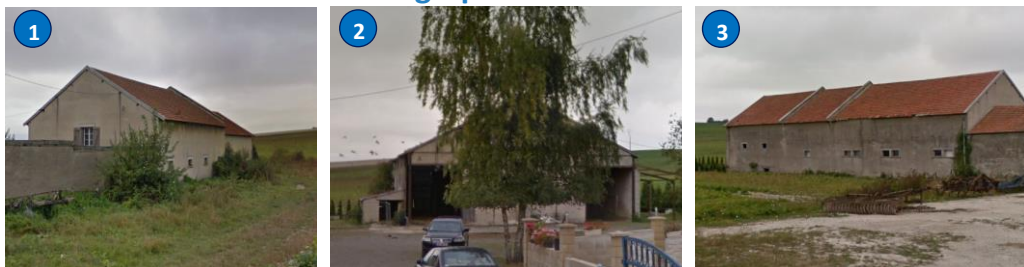
Destinations ou sous-destinations* retenue

☒	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☒	Artisanat et commerce de détail
☒	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☒	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipped d'intérêt collectif et services publics

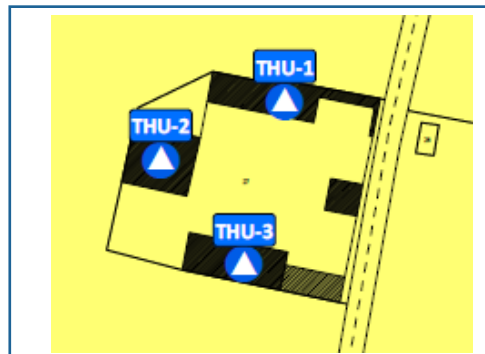
Respect des critères retenus dans le projet de territoire

Utiliser les potentiels existants pour produire de nouveaux logements	☒	Oui	☐	Non
Mettre en valeur le territoire dans le but de favoriser le développement touristique	☒	Oui	☐	Non
Favoriser le maintien et le développement des entreprises sur le territoire	☒	Oui	☐	Non
Diversifier les activités agricoles	☒	Oui	☐	Non

Photographie du bâtiment



Identification des bâtiments



Vue aérienne du site



Fonction actuelle du bâtiment

Exploitation agricole
Bâtiments de stockage de matériel

Nom du lieu-dit & enjeux de proximité

Lieu-dit Les Coutures

Destinations ou sous-destinations* retenue

☒	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☒	Artisanat et commerce de détail
☒	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☒	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipped d'intérêt collectif et services publics

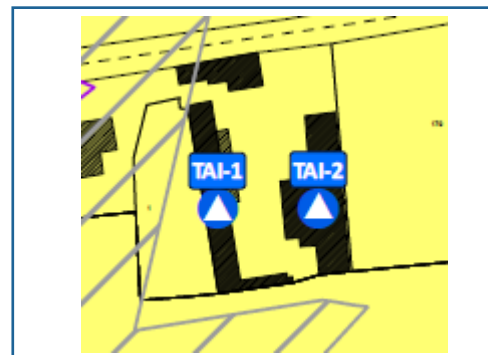
Respect des critères retenus dans le projet de territoire

Utiliser les potentiels existants pour produire de nouveaux logements	☒	Oui	☐	Non
Mettre en valeur le territoire dans le but de favoriser le développement touristique	☒	Oui	☐	Non
Favoriser le maintien et le développement des entreprises sur le territoire	☒	Oui	☐	Non
Diversifier les activités agricoles	☒	Oui	☐	Non

Photographie du bâtiment



Identification des bâtiments



Vue aérienne du site



Fonction actuelle du bâtiment

Exploitation agricole
Bâtiments de stockage de matériel

Nom du lieu-dit & enjeux de proximité

Lieu-dit La Croisette, rue des Bois

Destinations ou sous-destinations* retenue

☒	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☒	Artisanat et commerce de détail
☒	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☒	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipement d'intérêt collectif et services publics

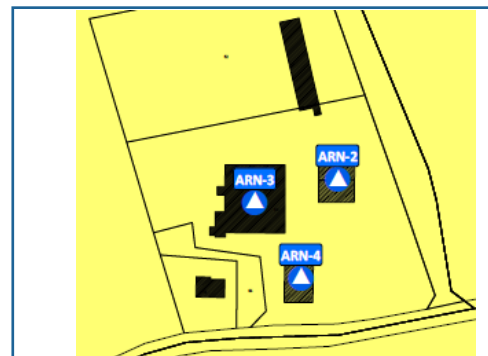
Respect des critères retenus dans le projet de territoire

Utiliser les potentiels existants pour produire de nouveaux logements	☒	Oui	☐	Non
Mettre en valeur le territoire dans le but de favoriser le développement touristique	☒	Oui	☐	Non
Favoriser le maintien et le développement des entreprises sur le territoire	☒	Oui	☐	Non
Diversifier les activités agricoles	☒	Oui	☐	Non

Photographie du bâtiment



Identification des bâtiments



Vue aérienne du site



Fonction actuelle du bâtiment

Exploitation agricole
Bâtiments de stockage de matériel

Nom du lieu-dit & enjeux de proximité

Lieu-dit La Gravelette, rue de Dyonne

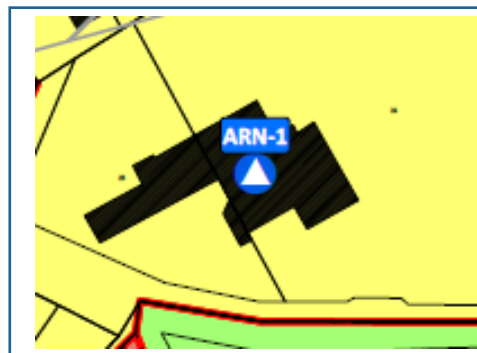
Destinations ou sous-destinations* retenue

- | | |
|--|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☐ Hébergement | ☒ Artisanat et commerce de détail |
| ☒ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipement d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire

- | | | |
|--|---|------------------------------|
| Utiliser les potentiels existants pour produire de nouveaux logements | ☒ Oui | ☐ Non |
| Mettre en valeur le territoire dans le but de favoriser le développement touristique | ☒ Oui | ☐ Non |
| Favoriser le maintien et le développement des entreprises sur le territoire | ☒ Oui | ☐ Non |
| Diversifier les activités agricoles | ☒ Oui | ☐ Non |

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Fonction actuelle du bâtiment

- Exploitation agricole
 Habitation et stockage de matériel

Nom du lieu-dit & enjeux de proximité

Lieu-dit Le Mazy, RD10

Photographie du bâtiment



Destinations ou sous-destinations* retenue

☒	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☒	Artisanat et commerce de détail
☒	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☒	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipement d'intérêt collectif et services publics

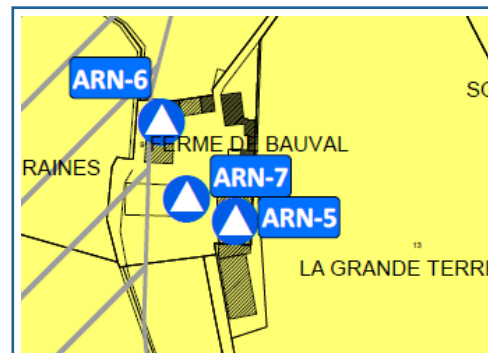
Respect des critères retenus dans le projet de territoire

Utiliser les potentiels existants pour produire de nouveaux logements	☒	Oui	☐	Non
Mettre en valeur le territoire dans le but de favoriser le développement touristique	☒	Oui	☐	Non
Favoriser le maintien et le développement des entreprises sur le territoire	☒	Oui	☐	Non
Diversifier les activités agricoles	☒	Oui	☐	Non

Photographie du bâtiment



Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Fonction actuelle du bâtiment

Exploitation agricole

 Habitation et stockage de matériel

Nom du lieu-dit & enjeux de proximité

Lieu-dit Ferme de Bauval

Destinations ou sous-destinations* retenue

- | | |
|--|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☐ Hébergement | ☒ Artisanat et commerce de détail |
| ☒ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipement d'intérêt collectif et services publics |

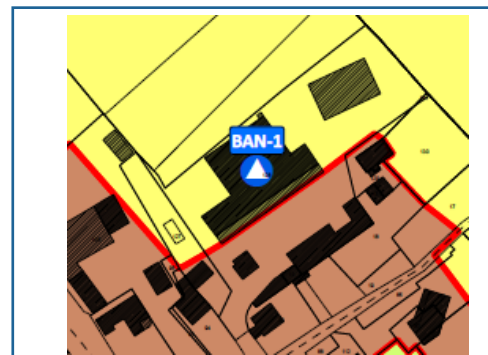
Respect des critères retenus dans le projet de territoire

- | | | |
|--|---|------------------------------|
| Utiliser les potentiels existants pour produire de nouveaux logements | ☒ Oui | ☐ Non |
| Mettre en valeur le territoire dans le but de favoriser le développement touristique | ☒ Oui | ☐ Non |
| Favoriser le maintien et le développement des entreprises sur le territoire | ☒ Oui | ☐ Non |
| Diversifier les activités agricoles | ☒ Oui | ☐ Non |

Photographie du bâtiment



Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Fonction actuelle du bâtiment

Exploitation agricole
 Bâtiment de stockage de matériel

Nom du lieu-dit & enjeux de proximité

Recouvrance, ruelle du Fort

Destinations ou sous-destinations* retenue

- | | |
|--|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☐ Hébergement | ☒ Artisanat et commerce de détail |
| ☒ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipement d'intérêt collectif et services publics |

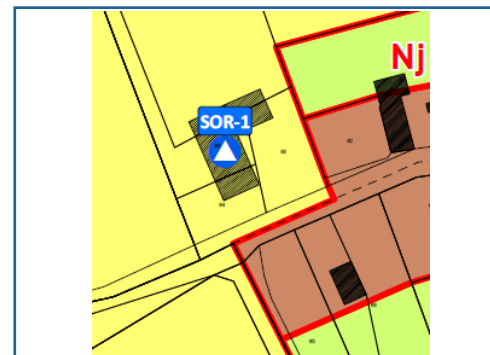
Respect des critères retenus dans le projet de territoire

- | | | |
|--|---|------------------------------|
| Utiliser les potentiels existants pour produire de nouveaux logements | ☒ Oui | ☐ Non |
| Mettre en valeur le territoire dans le but de favoriser le développement touristique | ☒ Oui | ☐ Non |
| Favoriser le maintien et le développement des entreprises sur le territoire | ☒ Oui | ☐ Non |
| Diversifier les activités agricoles | ☒ Oui | ☐ Non |

Photographie du bâtiment



Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Fonction actuelle du bâtiment

Exploitation agricole
 Bâtiment de stockage de matériel

Nom du lieu-dit & enjeux de proximité

Rue Beuville

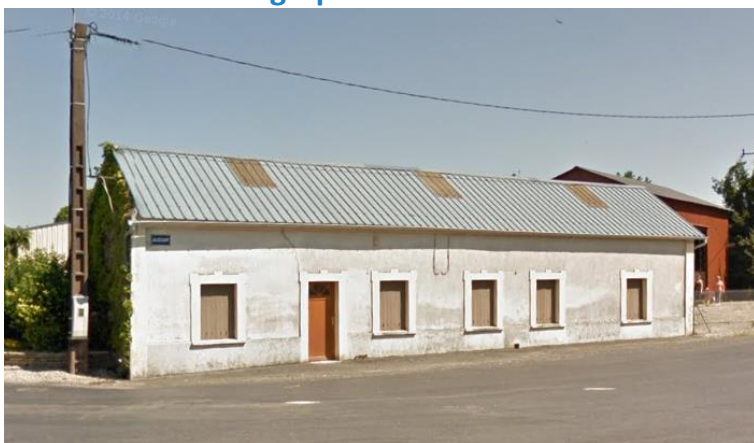
Destinations ou sous-destinations* retenue

- | | |
|--|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☐ Hébergement | ☒ Artisanat et commerce de détail |
| ☒ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipement d'intérêt collectif et services publics |

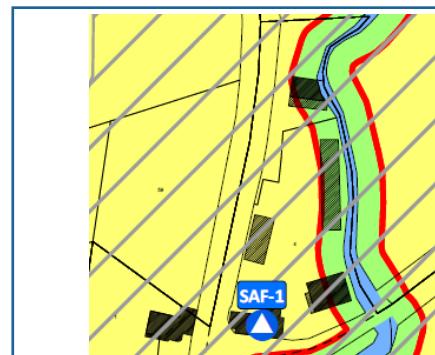
Respect des critères retenus dans le projet de territoire

- | | | |
|--|---|---|
| Utiliser les potentiels existants pour produire de nouveaux logements | ☐ Oui | ☒ Non |
| Mettre en valeur le territoire dans le but de favoriser le développement touristique | ☒ Oui | ☐ Non |
| Favoriser le maintien et le développement des entreprises sur le territoire | ☐ Oui | ☒ Non |
| Diversifier les activités agricoles | ☒ Oui | ☐ Non |

Photographie du bâtiment



Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Fonction actuelle du bâtiment

Habitation

Nom du lieu-dit & enjeux de proximité

Juliocourt

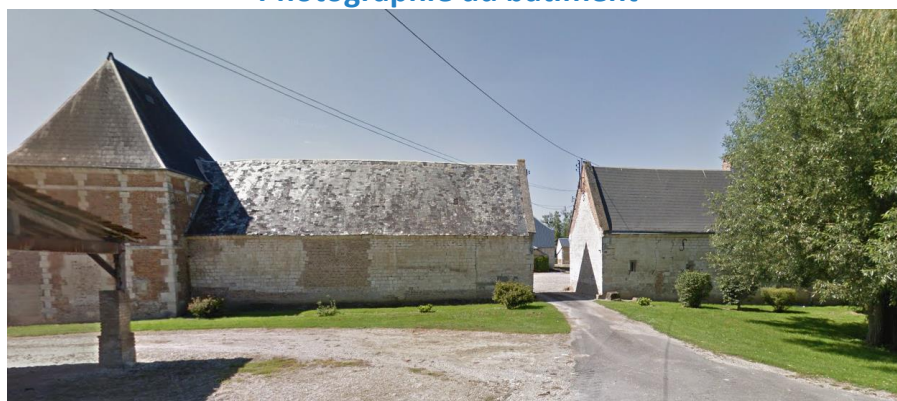
Destinations ou sous-destinations* retenue

- | | |
|--|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☐ Hébergement | ☒ Artisanat et commerce de détail |
| ☒ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipement d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire

- | | | |
|--|---|------------------------------|
| Utiliser les potentiels existants pour produire de nouveaux logements | ☒ Oui | ☐ Non |
| Mettre en valeur le territoire dans le but de favoriser le développement touristique | ☒ Oui | ☐ Non |
| Favoriser le maintien et le développement des entreprises sur le territoire | ☒ Oui | ☐ Non |
| Diversifier les activités agricoles | ☒ Oui | ☐ Non |

Photographie du bâtiment



Identification des bâtiments



Vue aérienne du site



Fonction actuelle du bâtiment

- Exploitation agricole
 Habitation et bâtiments de stockage de matériel

Nom du lieu-dit & enjeux de proximité

Rue du château

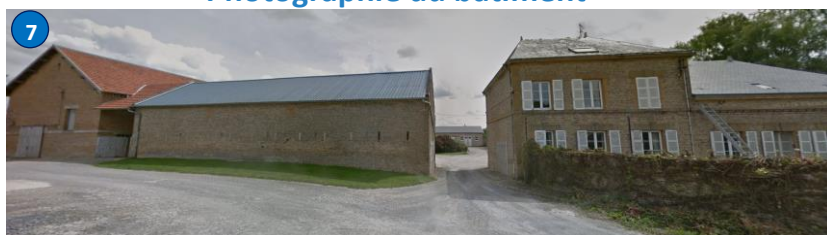
Destinations ou sous-destinations* retenue

☒	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☒	Artisanat et commerce de détail
☒	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☒	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipement d'intérêt collectif et services publics

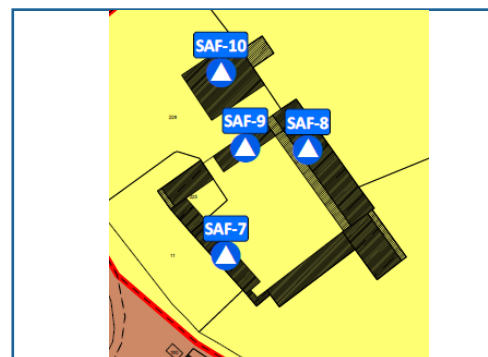
Respect des critères retenus dans le projet de territoire

Utiliser les potentiels existants pour produire de nouveaux logements	☒	Oui	☐	Non
Mettre en valeur le territoire dans le but de favoriser le développement touristique	☒	Oui	☐	Non
Favoriser le maintien et le développement des entreprises sur le territoire	☒	Oui	☐	Non
Diversifier les activités agricoles	☒	Oui	☐	Non

Photographie du bâtiment



Identification des bâtiments



Vue aérienne du site



Fonction actuelle du bâtiment

Exploitation agricole
Bâtiments de stockage de matériel

Nom du lieu-dit & enjeux de proximité

Rue Joli Temps

Destinations ou sous-destinations* retenue

- | | |
|--|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☐ Hébergement | ☒ Artisanat et commerce de détail |
| ☒ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipement d'intérêt collectif et services publics |

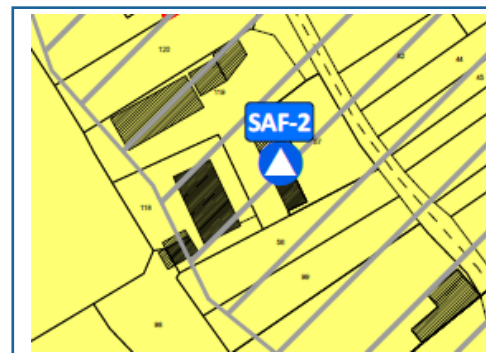
Respect des critères retenus dans le projet de territoire

- | | | |
|--|---|------------------------------|
| Utiliser les potentiels existants pour produire de nouveaux logements | ☒ Oui | ☐ Non |
| Mettre en valeur le territoire dans le but de favoriser le développement touristique | ☒ Oui | ☐ Non |
| Favoriser le maintien et le développement des entreprises sur le territoire | ☒ Oui | ☐ Non |
| Diversifier les activités agricoles | ☒ Oui | ☐ Non |

Photographie du bâtiment



Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Fonction actuelle du bâtiment

Exploitation agricole

Nom du lieu-dit & enjeux de proximité

Rue de la Presle

Destinations ou sous-destinations* retenue

☒	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☒	Artisanat et commerce de détail
☒	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☒	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipement d'intérêt collectif et services publics

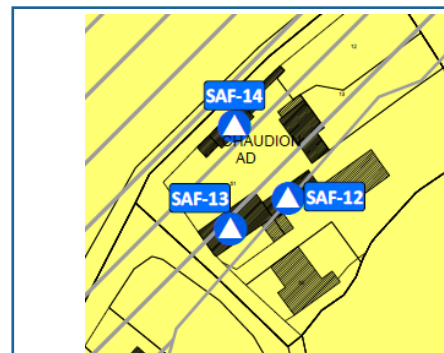
Respect des critères retenus dans le projet de territoire

Utiliser les potentiels existants pour produire de nouveaux logements	☒	Oui	☐	Non
Mettre en valeur le territoire dans le but de favoriser le développement touristique	☒	Oui	☐	Non
Favoriser le maintien et le développement des entreprises sur le territoire	☒	Oui	☐	Non
Diversifier les activités agricoles	☒	Oui	☐	Non

Photographie du bâtiment



Identification des bâtiments



Vue aérienne du site



Fonction actuelle du bâtiment

Exploitation agricole
 Bâtiment de stockage de matériel

Nom du lieu-dit & enjeux de proximité

Chaudion

Destinations ou sous-destinations* retenue

- | | |
|--|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☐ Hébergement | ☒ Artisanat et commerce de détail |
| ☒ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipement d'intérêt collectif et services publics |

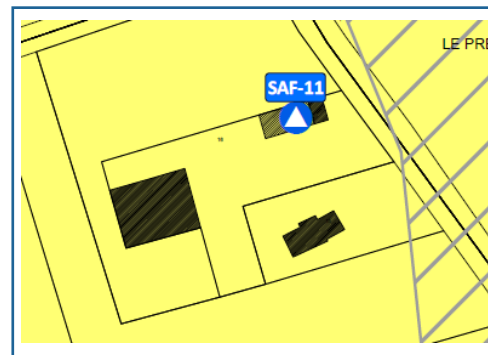
Respect des critères retenus dans le projet de territoire

- | | | |
|--|---|------------------------------|
| Utiliser les potentiels existants pour produire de nouveaux logements | ☒ Oui | ☐ Non |
| Mettre en valeur le territoire dans le but de favoriser le développement touristique | ☒ Oui | ☐ Non |
| Favoriser le maintien et le développement des entreprises sur le territoire | ☒ Oui | ☐ Non |
| Diversifier les activités agricoles | ☒ Oui | ☐ Non |

Photographie du bâtiment



Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Fonction actuelle du bâtiment

Exploitation agricole

 Bâtiment de stockage de matériel

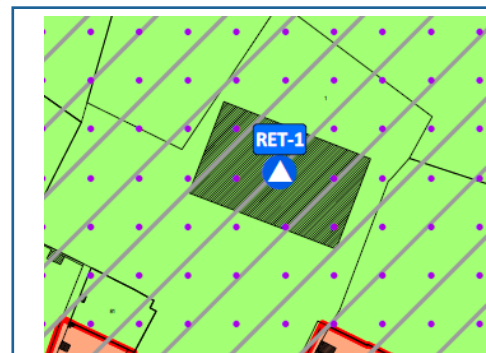
Nom du lieu-dit & enjeux de proximité

Chaudion, Lieu-dit Le Pré des Moines

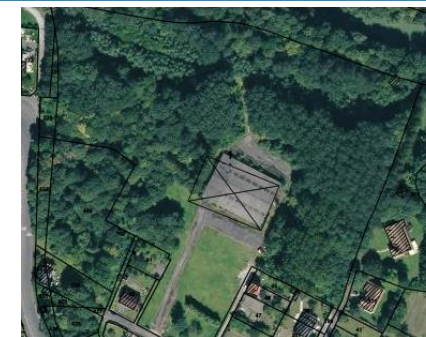
Destinations ou sous-destinations* retenue

☒	Logement	☐	Bureau
☐	Hébergement	☒	Artisanat et commerce de détail
☒	Restauration	☐	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☐	Industrie	☒	Hébergement hôtelier et touristique
☐	Entrepôt	☐	Equipement d'intérêt collectif et services publics

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Respect des critères retenus dans le projet de territoire

Utiliser les potentiels existants pour produire de nouveaux logements	☒	Oui	☐	Non
Mettre en valeur le territoire dans le but de favoriser le développement touristique	☒	Oui	☐	Non
Favoriser le maintien et le développement des entreprises sur le territoire	☒	Oui	☐	Non
Diversifier les activités agricoles	☒	Oui	☐	Non

Fonction actuelle du bâtiment

Friche

Nom du lieu-dit & enjeux de proximité

Rue Hippolyte Noiret

Photographie du bâtiment



Destinations ou sous-destinations* retenue

- | | |
|--|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☐ Hébergement | ☒ Artisanat et commerce de détail |
| ☒ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipement d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire

- | | | |
|--|---|------------------------------|
| Utiliser les potentiels existants pour produire de nouveaux logements | ☒ Oui | ☐ Non |
| Mettre en valeur le territoire dans le but de favoriser le développement touristique | ☒ Oui | ☐ Non |
| Favoriser le maintien et le développement des entreprises sur le territoire | ☒ Oui | ☐ Non |
| Diversifier les activités agricoles | ☒ Oui | ☐ Non |

Photographie du bâtiment



Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Fonction actuelle du bâtiment

Stockage de matériel agricole

Nom du lieu-dit & enjeux de proximité

Ferme de Merlan